

## **RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUIAS EM HOTEL**

Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

**Inês de Brito Gomes**

Projeto Final de Mestrado para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura, com especialização em Arquitetura de Interiores e Reabilitação do Edificado

### **Orientação Científica**

**Orientador:** Professor Doutor Jorge Manuel Tavares Ribeiro

**Co-Orientador:** Professor Carlos Luís Faria Lemonde de Macedo

### **Júri**

**Presidente:** Professor Doutor José Manuel dos Santos Afonso

**Vogal:** Professor Doutor João Francisco Freitas Figueira da Silva

Professor Carlos Luís Faria Lemonde de Macedo

### **DOCUMENTO FINAL**

Lisboa, FA ULisboa, 06 de Dezembro de 2019

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



## Índice

<b>Agradecimentos .....</b>	<b>V</b>
<b>Título .....</b>	<b>VII</b>
<b>Subtítulo .....</b>	<b>VII</b>
<b>Resumo.....</b>	<b>VII</b>
<b>Conceitos / Palavras-Chave .....</b>	<b>VII</b>
<i>Title .....</i>	<i>IX</i>
<i>Subtitle.....</i>	<i>IX</i>
<i>Abstract .....</i>	<i>IX</i>
<i>Keywords.....</i>	<i>IX</i>
<b>Lista de Abreviaturas e Siglas .....</b>	<b>XI</b>
<b>Índice de Figuras .....</b>	<b>XIII</b>
<b>Índice de Tabelas .....</b>	<b>XV</b>
<b>Índice de Gráficos .....</b>	<b>XVI</b>
<b>Índice de Anexos .....</b>	<b>XVII</b>
<b>1   Introdução.....</b>	<b>1</b>
1.1   Objetivos .....	2
1.2   Metodologia.....	3
1.3   Estrutura.....	3
<b>2   Arquitetura, Reabilitação e Sustentabilidade .....</b>	<b>5</b>
2.1   Ambiente Globalizado .....	5
2.2   Caminhando para Atingir a Sustentabilidade .....	7
2.3   Reabilitação Enquanto Opção Sustentável .....	11
<b>3   Sustentabilidade Arquitetónico-Turística .....</b>	<b>16</b>
3.1   Há Sustentabilidade Ambiental no Turismo? .....	16
3.2   Opções Turísticas Responsáveis .....	18
3.3   Articulação Conceitual.....	20
3.4   Casos de Referência: Projetos de Reabilitação e Turismo Sustentável.....	21
<b>4   Desenvolvimento Urbano-Arquitetónico .....</b>	<b>23</b>
4.1   Contextualização e Levantamento Histórico .....	23
4.1.1   Sobre a Freguesia de Alcântara.....	23
4.1.2   Sobre a Freguesia de Santa Maria de Belém .....	25

# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

4.1.3	Análise SWOT / FOFA das Freguesias de Alcântara e Belém.....	28
4.1.4	Sobre a Quinta e o Palácio das Águias.....	29
4.1.5	Sobre a Arquitetura do Palácio.....	32
4.2	Projeto de Intervenção para o Palácio e Quinta da Águias .....	35
4.2.1	Painéis Fotovoltaicos.....	44
4.2.2	Regime de Ventos.....	45
4.2.3	Pluviometria .....	46
4.2.4	Estratégias Bioclimáticas .....	47
<b>5  </b>	<b>Conclusão.....</b>	<b>49</b>
	<b>Bibliografia .....</b>	<b>50</b>
	<b>Anexos .....</b>	<b>56</b>
I	Cartografia Histórica de Lisboa – Belém e Alcântara .....	57
II	Levantamento Fotográfico da Quinta das Águias e da sua Envolvente .....	68
III	Levantamento Gráfico da Quinta e Palácio das Águias .....	85
IV	Documentos de Apoio .....	93
V	Processo – Digital e Maquetas.....	100
VI	Painéis Síntese .....	114

### **Agradecimentos**

Aos meus orientadores, Professor Jorge Ribeiro e Professor Carlos Macedo, que foram incansáveis no apoio à produção deste trabalho.

À Equipa e à Gerente, Teresa Silveira, do *Pestana Hotel Palace*, que me proporcionaram todas as informações necessárias para a compreensão deste tipo de edifícios turísticos.

À minha família, que me apoiou durante todo o processo, mesmo nas alturas menos boas.

Ao Fred, que me aturou e ajudou nesta fase difícil da minha vida, nunca deixando que me fosse abaixo.

À Sasha e à Kika, que me fizeram companhia durante todos os dias de trabalho contínuo.

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

## **Título**

Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## **Subtítulo**

Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

## **Resumo**

Neste trabalho apresenta-se uma proposta de intervenção arquitetónica que procura compatibilizar e conciliar três conceitos – Reabilitação, Sustentabilidade e Turismo – que estão cada vez mais em voga nos dias de hoje.

A Reabilitação de edifício devoluto constitui, por si só, uma postura que geralmente se traduz num projeto Sustentável, pelo que são temas intimamente relacionados no domínio da arquitetura, havendo diversos trabalhos científicos que tratam ambos os conceitos. Por outro lado, o Turismo gera, na maioria das vezes, uma pegada ecológica com consequências nefastas para o desígnio da Sustentabilidade.

Assim, o maior desafio deste trabalho consiste em reabilitar um edifício com valor patrimonial e/ou arquitetónico, adaptando-o a um novo uso que seja mais adequado ao contexto geográfico, social e económico de médio a longo prazo, através da promoção de uma atividade turística, que promova simultaneamente técnicas e estratégias sustentáveis.

Recorreu-se a uma metodologia clássica de estudo dos conceitos, seleção do local de intervenção e análise do mesmo, procedendo-se em seguida à elaboração da proposta.

Apresenta-se ainda uma aplicação concreta da metodologia ao Palácio das Águias, em Lisboa.

Como resultado obteve-se uma proposta de intervenção que cumpre integralmente os propósitos inicialmente traçados.

## **Conceitos / Palavras-Chave**

Reabilitação Arquitetónica Sustentável | Turismo Sustentável | Palácio das Águias | Hotelaria

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

**Title**

*Reconversion and Rehabilitation of the Palácio das Águias in Hotel*

**Subtitle**

*Integration and Articulation of Sustainable Architectural-Tourist Concepts*

**Abstract**

*This paper presents a proposal for an architectural intervention that seeks to harmonize and reconcile three concepts - Rehabilitation, Sustainability and Tourism - which are increasingly in vogue today.*

*The rehabilitation of vacant buildings is, by itself, a posture that generally translates into a sustainable project, so they are closely related themes in the field of architecture, and there are several scientific works that deal with both concepts. On the other hand, tourism generates, in most cases, an ecological footprint with harmful consequences for the Sustainability project.*

*Thus, the main challenge of this work is to rehabilitate a building with patrimonial and / or architectural value, adapting it to a new use which is more suited to the geographic, social and economic context medium to long term, by promoting tourism, using and encouraging sustainable techniques and strategies.*

*A classical methodology was used, starting with the study of the concepts, selection of the intervention site and its analysis, and proceeding with the elaboration of the proposal.*

*It also presents a concrete application of the methodology to the Palácio das Águias, in Lisbon.*

*As a result, an intervention proposal was obtained that fully fulfills the purposes originally outlined.*

**Keywords**

*Sustainable Architectural Rehabilitation | Sustainable Tourism | Palácio das Águias | Hotel*

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



**Lista de Abreviaturas e Siglas**

AEA – Agência Portuguesa do Ambiente

AL21 – Agenda Local 21

CAE – Conselho dos Arquitetos da Europa

CIB – Comité Internacional *du Bâtiment*

CO<sub>2</sub> – *Carbon Dioxide* / Dióxido de Carbono

DGE – Direção-Geral da Educação

ECARF – Centro Europeu de Pesquisa em Alergias

EUA – Estados Unidos da América

FOFA – Forças, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças

GEE – Gases com Efeito de Estufa

KP – *Kyoto Protocol* / Protocolo de Quioto

LED – *Light Emitting Diode* / Díodo Emissor de Luz

ONU – Organização das Nações Unidas

PDM – Plano Diretor Municipal

PIB – Produto Interno Bruto

SWOT – *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*

UE – União Europeia

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### Índice de Figuras

Figura 1 - Bases para um Desenvolvimento Sustentável (Yorio, 2014) .....	7
Figura 2 - Flor da Sustentabilidade (EcoTuris, 2013).....	9
Figura 3 - Agenda 2030 - Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (DGE, 2019) .....	10
Figura 4 - Seis aspetos que integram um Projeto Sustentável (Ramos T. , 2010).....	12
Figura 5 - Imóveis agrupados por tipos de proprietários, total de Imóveis Devolutos em Lisboa (Visão, 2013).....	13
Figura 6 - Ciclo do Turismo e a sua relação com o Desenvolvimento Sustentável (Pan, et al., 2018) ..	16
Figura 7 - Várias Tipologias de Turismo/Hotel (Eco Hospedagem, 2011) .....	18
Figura 8 - Interligação entre os conceitos Sustentabilidade, Reabilitação e Turismo (própria autoria) ..	20
Figura 9 - Nau Hotel & Resorts - Palácio do Governador, Lisboa (Nau Hotels & Resorts, 2017b) .....	21
Figura 10 - Inspira Santa Marta Hotel, Lisboa (Inspira, 2018).....	22
Figura 11 - Mapa da Freguesia de Alcântara e localização da Quinta e Palácio das Águias (Google Maps, 2019) .....	23
Figura 12 - Cartografia de Lisboa, Ponte de Alcântara (Folque, 1857) .....	24
Figura 13 - Mapa da Zona de Alcântara, Local da Antiga Ponte (Google Maps, 2019) .....	25
Figura 14 - Mapa da Freguesia de Santa Maria de Belém e localização da Quinta e Palácio das Águias (Google Maps, 2019) .....	26
Figura 15 - Cartografia de Lisboa, Belém (Silva Pinto, 1911) .....	26
Figura 16 - Jardim da Praça do Império, Belém (Wikipédia, 2019) .....	27
Figura 17 - Vista Aérea de Belém e Alcântara (Google Maps, 2019).....	29
Figura 18 - Fachada Sul e Jardim (a.c., Palácio das Águias, 2016a).....	29
Figura 19 - Cartografia de Lisboa, localização da Quinta das Águias, Alcântara (Silva Pinto, 1911).....	30
Figura 20 - Fachada Sul do Palácio das Águias, atualmente (Alfacinha, 2015).....	31
Figura 21 - Entrada principal, fachada Nascente (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003).....	32
Figura 22 - Vista parcial da fachada Nascente (Velloso, 2014) .....	32
Figura 23 - Fachada Norte (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003) .....	32
Figura 24 - Átrio da entrada (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003).....	33
Figura 25 - Sala de Jantar (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003).....	33
Figura 26 - Sala de Estar (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003).....	34
Figura 27 - Planta da Zona da Quinta das Águias (sem escala), autoria própria .....	35
Figura 28 - Planta do Palácio, Cave, autoria própria.....	36
Figura 29 - Planta do Palácio, Piso Térreo, autoria própria.....	36
Figura 30 - Planta do Palácio, Piso 1, autoria própria .....	36
Figura 31 - Planta do Palácio, Sótão, autoria própria.....	36
Figura 32 - Planta de Construção e Demolição, Piso Térreo, autoria própria .....	37
Figura 33 - Planta de Construção e Demolição, Piso 1, autoria própria.....	38
Figura 34 - Planta de Construção e Demolição, Bar, autoria própria .....	38
Figura 35 - Planta Parcial do Piso do Estacionamento/Cave, autoria própria (setas a indicar a circulação).....	39
Figura 36 - Planta Parcial do Piso do Estacionamento/Cave, autoria própria (setas a indicar a circulação automóvel) .....	39

Figura 37 - Vista da Cobertura da Biblioteca Municipal de Viipuri, Vyborg, Rússia, Alvar Aalto, 1935 (Langdon, 2015).....	40
Figura 38 – Planta Parcial do Piso Térreo, autoria própria .....	40
Figura 39 - Vista interior da Biblioteca Municipal de Viipuri, Vyborg, Rússia, Alvar Aalto, 1935 (Langdon, 2015).....	40
Figura 40 - Planta Parcial do Piso 1, autoria própria.....	41
Figura 41 - Planta Parcial do Piso 2/Sótão, autoria própria .....	41
Figura 42 – Detalhe dos dois tipos de quartos existentes, sem escala, autoria própria .....	42
Figura 43 – Alçado parcial Poente, vista 3, autoria própria.....	42
Figura 44 – Árvores Solares (Strom Brasil, 2019).....	43
Figura 45 – Árvore solar (Strom Brasil, 2019).....	44

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

**Índice de Tabelas**

Tabela 1 - Análise SWOT / FOFA das freguesias de Alcântara e Belém (autoria própria) .....	28
Tabela 2 – Água captada mensal e anualmente .....	47
Tabela 3 – Estratégias Bioclimáticas para Edifícios em Lisboa (Gonçalves & Graça, 2004) .....	48

## **Índice de Gráficos**

Gráfico 1 - Evolução da População Mundial até 2050 (U.S. Bureau of the Census, World Population, 2001).....	5
Gráfico 2 – Rosa dos Ventos para Lisboa (Meteoblue, 2014).....	45
Gráfico 3 – Distribuição mensal da precipitação para Lisboa (World weather & climate information, 2019).....	46
Gráfico 4 – Distribuição mensal do número de dias com precipitação para Lisboa (World weather & climate information, 2019).....	46

### Índice de Anexos

Anexo 1 - Ponte de Alcântara representada em mapa de finais do séc. XVI e início do séc. XVII .....	57
Anexo 2 - Extrato topográfico de Alcântara e local da Ponte, 1727 .....	58
Anexo 3 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1812 (Quinta das Águias demarcada a vermelho) .....	59
Anexo 4 - Cartografia de Lisboa, Almoxarifado do Paço, Alcântara, local da Ponte, 1848 .....	59
Anexo 5 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da Quinta das Águias, Filipe Folque, 1857 .....	60
Anexo 6 - Cartografia de Lisboa, Belém, local do Mosteiro dos Jerónimos, Filipe Folque, 1857 .....	61
Anexo 7 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da Ponte, Filipe Folque, 1857 .....	62
Anexo 8 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1875 (Quinta das Águias demarcada a vermelho) .....	63
Anexo 9 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, alterações entre 1899-1948 ....	63
Anexo 10 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da Quinta das Águias, Silva Pinto, 1911 .....	64
Anexo 11 - Cartografia de Lisboa, Belém, local do Mosteiro dos Jerónimos, Silva Pinto, 1911 .....	65
Anexo 12 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da antiga Ponte, Silva Pinto, 1911 .....	66
Anexo 13 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1940-1950 (Quinta das Águias demarcada a vermelho) .....	67
Anexo 14 – Vista da Rua da Junqueira, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	68
Anexo 15 – Fachada Norte do Palácio das Águias, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	68
Anexo 16 – Fachada Sul do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	69
Anexo 17 – Vista da entrada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	69
Anexo 18 – Vista do reservatório de água, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	70
Anexo 19 – Fachada Norte do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	70
Anexo 20 – Vista do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	71
Anexo 21 – Fachada Poente do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	71
Anexo 22 – Vista Sul do Jardim Secundário, junto ao edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	72
Anexo 23 – Portão de acesso á Quinta, Rua da Junqueira, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	72
Anexo 24 – Vista do Jardim Principal, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	73
Anexo 25 – Vista da varanda para o Jardim Principal, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	73
Anexo 26 – Vista dos caminhos do Jardim, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	74

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

Anexo 27 – Vista da escada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	74
Anexo 28 – Poço de luz por cima da escada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	75
Anexo 29 – Vista do interior do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	75
Anexo 30 – Vista da varanda fechada, Fachada Poente, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003.....	76
Anexo 31 – Vista interior do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	76
Anexo 32 - Vista do Sótão, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	77
Anexo 33 – Vista da Capela do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	77
Anexo 34 – Vista do teto da Capela do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003 .....	78
Anexo 35 - Fachada Sul do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016 .....	78
Anexo 36 – Vista para o Palácio, Rampa de acesso, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016....	79
Anexo 37 – Vista interior da entrada principal do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016 .....	79
Anexo 38 – Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016.....	79
Anexo 39 – Vista interior do Palácio, Piso Térreo, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016 .....	80
Anexo 40 – Vista das escadas secundárias do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016	80
Anexo 41 - Vista das escadas secundárias do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016	80
Anexo 42 – Vista da cozinha do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016 .....	81
Anexo 43 – Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016.....	81
Anexo 44 - Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016.....	81
Anexo 45 – Vista do muro exterior, Rua da Junqueira, Alcântara, DGPC, 2018.....	82
Anexo 46 – Vista do portão secundário, Rua da Junqueira, Alcântara, DGPC, 2018 .....	82
Anexo 47 – Vista do portão principal, Rua da Boa Hora, Alcântara, DGPC, 2018.....	83
Anexo 48 – Vista da Rua da Boa Hora, Alcântara, DGPC, 2018 .....	83
Anexo 49 – Fachada Sul do Palácio, Alcântara, Blog Abandonados, 2019 .....	84
Anexo 50 – Vista do poço de luz no cimo das escadas principais do Palácio, Alcântara, Blog Abandonados, 2019 .....	84
Anexo 51 – Planta Geral da Quinta, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934 .....	85
Anexo 52 – Planta do piso térreo do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934.....	86
Anexo 53 – Alçado Poente e Corte AB do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934 .....	87
Anexo 54 - Planta do primeiro piso do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934 .....	87
Anexo 55 – Planta do primeiro piso do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	88
Anexo 56 – Planta do piso térreo do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	88
Anexo 57 - Alçado Norte do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	89



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

Anexo 58 – Alçado Sul do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	89
Anexo 59 – Alçado Nascente e Corte CD do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	90
Anexo 60 – Alçado Poente e Corte AB do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947 .....	90
Anexo 61 - Alçado Poente da Quinta, 2014 .....	91
Anexo 62 - Alçado Nascente da Quinta, 2014 .....	91
Anexo 63 – Alçado Nascente da Quinta, 2014 .....	91
Anexo 64 - Planta geral da Quinta, primeiro piso, 2014 .....	91
Anexo 65 – Planta geral da Quinta, piso térreo, 2014.....	91
Anexo 66 – Corte do Palácio, 2014.....	92
Anexo 67 – Alçado Norte do Palácio, 2014.....	92
Anexo 68 – Alçado Sul do Palácio, 2014 .....	92
Anexo 69 – Ficha técnica sobre o Palácio e sobre a Quinta das Águias, SIPA, 2011 .....	93
Anexo 70 - Ficha técnica sobre a Quinta das Águias, DGPC, 2018 .....	96
Anexo 71 - Ficha técnica sobre o Palácio e Quinta das Águias, CML, 2015 .....	97
Anexo 72 – Quantidade de energia produzida anualmente por painéis fotovoltaicos convencionais instalados na área do Palácio das Águias, Comissão Europeia, 2017 .....	98
Anexo 73 - Energia produzida anualmente quando instalados painéis automaticamente orientáveis na área do Palácio das Águias, Comissão Europeia, 2017 .....	99
Anexo 74 – Fotografias da maquete de estudo, com proposta dos edifícios novos (quartos e bar), autoria própria, 2019 .....	100
Anexo 75 – Alçado Poente com proposta do edifício dos quartos, autoria própria, 2019 .....	102
Anexo 76 - Detalhe dos quartos tipo (duplo e suite), autoria própria, 2019 .....	102
Anexo 77 – Plantas da proposta para o edifício dos quartos, pisos térreo, 1 e 2, respetivamente, autoria própria, 2019.....	102
Anexo 78 – Fotografias da maquete de estudo, autoria própria, 2019.....	103
Anexo 79 – Maquete digital com proposta final, autoria própria, 2019.....	103
Anexo 80 – Plantas da proposta para o edifício novo, pisos 2, 1, térreo e estacionamento, respetivamente, autoria própria, 2019.....	104
Anexo 81 – Maquete digital, autoria própria, 2019.....	105
Anexo 82 – Painéis da proposta para a prova, autoria própria, 2019.....	106
Anexo 83 – Maquete Urbana 1/1000, autoria própria, 2019.....	111
Anexo 84 – Maquete da proposta 1/200, autoria própria, 2019.....	112
Anexo 85 – Maquete da proposta para os quartos tipo (duplos e suites) 1/50, autoria própria, 2019.....	113

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### 1 | Introdução

Assiste-se, nos dias de hoje, a uma grande preocupação com o meio ambiente por parte de diversas associações, organizações e dos cidadãos a título individual.

A Arquitetura e o Turismo têm uma grande influência no meio ambiente e, por isso, podem desempenhar um papel fundamental na respetiva preservação e no combate à degradação do Planeta. Para isso, ambos terão de recorrer a técnicas e práticas sustentáveis, de forma a tornar as diversas regiões em lugares melhores e mais “amigos do ambiente”.

A reabilitação de edifícios que são considerados Património e/ou de interesse público, é uma mais-valia para todas os domínios, desde a Economia até à Cultura, visto que a regeneração destes edifícios permite a passagem de conhecimentos para as gerações que se seguem – herança –, a criação de emprego, a revitalização de zonas devolutas, entres outros. O Turismo, por sua vez, tem um papel fundamental nesta questão, por poder abranger outras partes da população, conseguindo até educar uma porção dela.

Neste trabalho, pretende-se estudar estes conceitos, que estão na ordem do dia e que cada vez são mais importantes na vida da Sociedade e, principalmente, das comunidades.

Pensou-se, então, que a melhor maneira de sensibilizar as pessoas para as questões já referidas, seria através do Turismo Sustentável em conjugação com a Reabilitação Sustentável e por intermédio da aplicação a um caso prático – o Palácio das Águias, em Alcântara.

Sendo a preocupação com o meio ambiente, o ponto de partida para toda a ideia, a questão da reabilitação assume particular importância pelo facto de ser um processo que apela à promoção do bem-estar dos ecossistemas circundantes, através da reutilização de materiais – tornando bastante reduzida a necessidade de recorrer à extração de novos materiais –, da utilização de materiais regulamentados, da diminuição do consumo de energia e de água, ou até da utilização de técnicas bioclimáticas, fazendo com que o impacto ambiental seja reduzido, não havendo necessidade de se recorrer a construções novas (Cóias, 2007; Sotecnisol, 2012).

A ideia de reabilitar, sustentadamente, um edifício como o Palácio das Águias, transformando-o num hotel, é adequada para a zona de Alcântara/Belém por se tratar de uma zona periférica em relação ao centro de Lisboa, protegida da vista de todos – com menor afluência de pessoas e veículos – Calçada da Boa Hora, comparando com a rua

que lhe é perpendicular – Rua da Junqueira; e por estar integrada numa área museológica e monumental de Lisboa com um crescente número de visitantes e turistas. De facto, o Palácio está implantado numa quinta que se situa na proximidade do Museu da Eletricidade; Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia; Museu dos Coches; Museu Nacional de Arqueologia; Museu de Arte Popular; Museu da Marinha; Centro Cultural de Belém; Fábrica da Cordoaria Nacional; etc. – e do Palácio de Belém; Mosteiro dos Jerónimos; Torre de Belém, entre outros.

A discreta localização do Palácio das Águias transmite uma sensação de refúgio citadino alheio à ideia que se tem de cidade poluída, não só pelas barreiras físicas dos seus limites – muros e vedação –, mas também devido à vegetação existente dentro da Quinta. Esta ligação entre o edificado e a Natureza torna-se perceptível ao olhar, tornando a ideia de reabilitar sustentadamente este local, ainda mais plausível.

Todos estes conceitos concorrem para a conservação e melhoria do meio ambiente. Promover a sustentabilidade do ponto de vista da Arquitetura, do Turismo e, conseqüentemente, da sensibilização da população, proporcionando atividades que chamem a atenção para estas questões tão importantes no Mundo de hoje, foram alguns dos principais objetivos deste trabalho.

### 1.1 | Objetivos

Como foi referido anteriormente, os objetivos deste trabalho baseiam-se no entendimento desta temática que giram em torno da Sustentabilidade na Arquitetura e no Turismo e da forma de realizar um projeto que atende e compatibiliza estes parâmetros.

Em termos específicos, os objetivos são:

- Estudar a relação entre os conceitos de Reabilitação, Sustentabilidade e Turismo;
- Salientar a importância de uma vida e, sobretudo, de uma Arquitetura sustentável, entendendo o papel do Turismo na promoção da mesma;
- Perceber a razão do abandono de edifícios históricos em Lisboa, como o Palácio das Águias, explorando a relação entre o edificado esquecido e as consequências ambientais;
- Entender o impacto económico e social causado pelo abandono destes edifícios e procurar perceber os benefícios que o Turismo Sustentável pode trazer para combater estas práticas;

- Investigar como é que o Turismo pode conservar e proteger o Património construído, passando esses conhecimentos para as gerações futuras;
- Explorar a motivação de reabilitar o Palácio das Águias, através das estratégias preconizadas pelo Turismo Sustentável, transformando-o em hotel, no contexto geográfico e territorial em que está inserido.

## 1.2 | Metodologia

Relativamente à metodologia utilizada, procurou-se dividir o trabalho por fases, onde, inicialmente, se pretendeu entender resumidamente a história do local, bem como a evolução da sua envolvente, pesquisando e analisando várias fontes bibliográficas, de modo a haver uma completa e fundamentada compreensão da história e dos conceitos propostos. Uma análise turística da zona foi também muito importante nesta fase, de forma a tornar possível a completa apreensão de todos os dados.

Seguidamente foi realizado um trabalho de campo intensivo, que compreendeu, a visita ao local escolhido e à sua envolvente, o levantamento do edifício – medições e fotografias. A este diagnóstico do existente seguiu-se a definição de um programa que estivesse de acordo com a ideia proposta, onde se recorreu a alguns casos de referência e outros, bem como a documentos bibliográficos – artigos científicos, livros, palestras, vídeos, documentários, notícias, entrevistas – que pudessem ajudar no desenvolvimento do trabalho.

A partir desta fase, o trabalho baseou-se no esboço de ideias e na realização da proposta, recorrendo a desenhos, em várias escalas – da escala urbana até à escala humana –, e a modelos tridimensionais digitais e/ou a maquetes físicas, de forma a ajudar a entender a proposta.

## 1.3 | Estrutura

Este trabalho apresenta uma estrutura e uma lógica que parte do geral para o particular. Ou seja, o trabalho divide-se em quatro fases diferentes onde, inicialmente, são apresentados dados estatísticos para a correta compreensão e ligação com o estudo dos conceitos de Reabilitação e Sustentabilidade.

Em continuidade, pode ver-se o ponto de vista da Sustentabilidade em relação ao Turismo e se, em tal parâmetro, é possível ou não existir um equilíbrio, onde todas as áreas se interligam e funcionam em prol de um todo. É nesta parte do trabalho que se pode examinar alguns exemplos de projetos sustentáveis para o Turismo, semelhantes

ao que se pretendeu fazer neste caso de estudo, apresentando a ideia para a fase de projeto.

Na terceira fase, tornou-se necessária a obtenção de dados acerca das freguesias de Alcântara e Belém – onde se realizou uma análise SWOT das mesmas –, bem como da Quinta e Palácio das Águias ao longo da história.

Por fim, a última fase deste trabalho baseia-se no projeto de reabilitação do Palácio e da Quinta das Águias, onde se podem observar algumas soluções estudadas e aplicadas, de forma a contribuir para a sustentabilidade do local.

## 2 | Arquitetura, Reabilitação e Sustentabilidade

### 2.1 | Ambiente Globalizado

No passado mais ou menos longínquo, a preocupação com o ambiente foi escassa, levando a que o Planeta sofresse danos sob diversas formas, devido à irresponsabilidade e à sede de evolução e construção de novas edificações (Pinheiro, 2006).

As questões relacionadas com a Revolução Industrial ou o crescimento intensivo da população mundial (vd. gráfico 1) estão diretamente relacionadas com a intensificação das alterações climáticas, bem como da poluição e degradação do meio ambiente (Mourão & Pedro, 2010; RTP - Rádio e Televisão de Portugal, 2019). Estas alterações tiveram impactos que, ainda hoje, são sentidos sob diversas formas, principalmente na Natureza. Alterações como chuvas ácidas, catástrofes naturais, ou até o aumento da temperatura média global são alguns exemplos dos males que o Homem, ao longo dos anos, causou ao Planeta Terra (Pinheiro, 2006).

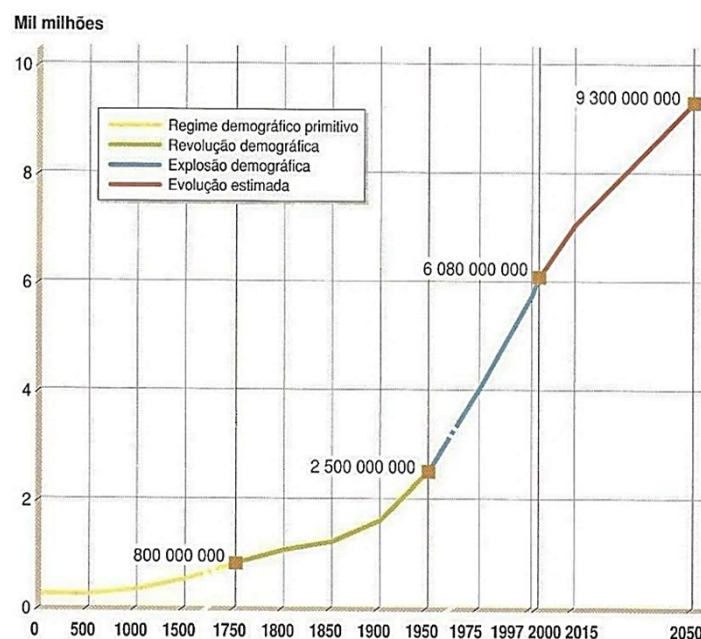


Gráfico 1 - Evolução da População Mundial até 2050 (U.S. Bureau of the Census, World Population, 2001)

Até meados do século XVIII, o desenvolvimento urbano e o crescimento populacional não eram como se conhece hoje em dia. A população sofria de vários problemas, tanto a nível de saúde, como a níveis de saneamento, fome, pobreza e guerras, tornando a sua evolução lenta (Azevedo, 2015). A falta de condições existentes nas habitações e nas ruas fez com que doenças como a *Peste Negra* se propagassem, matando, assim, milhões de pessoas na Europa. A famosa expressão portuguesa “Água-Vai” tornou-se popular nesta altura pelas pessoas lançarem resíduos domésticos pelas janelas das habitações, deixando as ruas imundas. Este fenómeno ajudou a que pragas, como ratos, convivessem diariamente com os habitantes das cidades, gerando mais doenças. É, com isto, preciso referir que, até aqui, a taxa de mortalidade era bastante elevada em comparação com os séculos seguintes (Azevedo, 2015) – apesar das I e II Guerras Mundiais.

Apesar disso, a partir do século XIX (Pato, 2011), assistiu-se a um crescimento populacional exponencial (vd. gráfico 1). O melhoramento gradual dos saneamentos, as Revoluções Industrial e Agrícola, entre outros, permitiram que as populações enriquecessem, melhorando o seu estilo de vida. A aparente igualdade entre classes sociais começou a surgir, levando a uma intensificação demográfica nos meios urbanos.

É neste contexto que a preocupação ambiental assume um papel crucial. Hoje, sabe-se que a quantidade de pessoas no Mundo é um dos fatores que influenciou a situação que se vive atualmente – a saturação do meio ambiente.

A constante procura por atingir o limite seguinte, fez com que muitas áreas se desenvolvessem exponencialmente. Não referente somente ao parque habitacional e arquitetónico nas cidades e subúrbios, mas também relativamente às áreas automóvel e industrial, por exemplo. É incomum, nos países desenvolvidos, ver alguém que não tenha, pelo menos, um veículo privado. Este consumismo excessivo é um dos grandes problemas presentes na Sociedade, afetando, não só, o meio natural – pela dependência que gera dos combustíveis fósseis – e, consequentemente, os seres humanos, pois impede que haja uma mobilidade urbana mais sustentável (Mourão & Pedro, 2010).

Por um lado, com o elevar do nível de vida, a incessante procura e maior poder de compra por parte da população tornou necessária a produção suficiente para abranger as necessidades de todas as pessoas (RTP - Rádio e Televisão de Portugal, 2019). Por outro lado, a transição para um meio urbano – e, posteriormente, para um meio suburbano (Mourão & Pedro, 2010) –, fez com que muitos edifícios fossem construídos – maioritariamente habitações – para satisfazer as necessidades das populações e alguns interesses económicos. Isto, logicamente, conduziu a que os antigos edifícios se tornassem devolutos.

Assim, a explosão da construção habitacional, levou a que uma grande parte da área verde/rural circundante às cidades fosse destruída e ocupada por estas edificações, por sua vez, insustentáveis em diversos aspetos. Grandes aglomerados de edificações – que aumentam a temperatura local –, edifícios sem isolamento térmico ou com vãos mal dimensionados e/ou protegidos, requereram uma maior procura pelo conforto por parte dos habitantes, produzindo maiores emissões de GEE – Gases com Efeito de Estufa, ao aumentar o consumo de eletricidade por residência.



### 2.2 | Caminhando para Atingir a Sustentabilidade

No que toca à sustentabilidade, o Mundo na sua generalidade nunca esteve à altura do que seria ideal para atingir o equilíbrio necessário.

Como já foi referido em 2.1, os edifícios habitacionais e não só, demonstraram não estar suficientemente bem preparados para as exigências ambientais e habitacionais dos seus ocupantes. Da mesma forma, empresas e fábricas que operam diariamente com matérias-primas, resíduos, combustíveis, ou outros, não foram capazes de lidar, na sua totalidade, com os excessos de consumo, desperdícios e emissões – que causam impactes ambientais –, prejudicando cada vez mais o meio ambiente.

Durante muitos anos, o conceito “ambiente” foi visto como um meio para atingir um fim, no sentido em que, a Humanidade o via apenas como uma fonte de recursos para suportar as necessidades da vida humana e, até, para servir de depósito para desperdícios e lixo criados pelo Homem. A única preocupação ambiental existente partia dos males que isso poderia causar aos seres humanos, tendo sido impostas diversas medidas para combatê-los. Estas medidas eram tomadas, parcialmente,

apenas no fim do processo industrial, como é o caso do tratamento de efluentes ou da gestão de emissões e direcionamento de resíduos produzidos (Pinheiro, 2006). Ora, como se sabe hoje em dia, esta maneira ingénua de lidar com um dos maiores problemas existentes no Planeta Terra, não resolveu a questão do desgaste ambiental vivido até então.

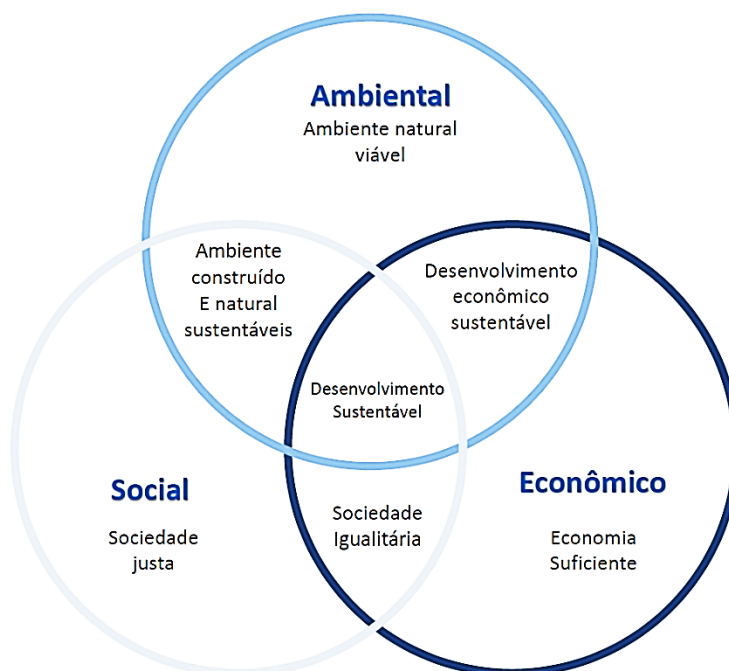


Figura 1 - Bases para um Desenvolvimento Sustentável (Yorio, 2014)

Contudo, a partir dos finais da década de 80 do século XX, a perceção dos impactes causados ao meio

ambiente mudou drasticamente quando foi apreendido que estes eram causados durante todo o processo produtivo de uma atividade. Consequentemente, múltiplas medidas legislativas foram implementadas por parte de diversos países e organizações governamentais. Era, com o Ato Único Europeu de 1987, tomada a decisão de preservar

e cuidar do ambiente, utilizar, responsabilmente, os recursos naturais de um local e proteger a saúde da população. Caso não acontecesse, a legislação antevia a punição dos causadores através de coimas e outras penas (Pinheiro, 2006).

O conceito de “Desenvolvimento Sustentável” começou a evidenciar-se no mesmo ano um pouco por todo o Mundo (vd. figura 1), trazendo consigo a definição dada pelo *Relatório de Brundtland* (ONU, 1987), ao dizer que este é entendido como: “um desenvolvimento que dê resposta às necessidades do presente, sem comprometer a possibilidade das gerações futuras darem resposta às delas.”. A partir da definição desta “nova expressão”, inúmeras organizações internacionais – como é o caso da ONU, da UE, entre outras - demonstraram preocupação para com o desenvolvimento que estava, até à data, a ser realizado (Mourão & Pedro, 2010). O seu objetivo era – e ainda é -, promover o desenvolvimento sustentável em diversas áreas, tanto a nível ambiental, como social, económico e cultural (vd. figura 2).

Como resultado, no ano de 1998 (Reis, 2015), líderes mundiais juntaram-se, no que é até à data, o primeiro e o único tratado jurídico internacional (APA - Agência Portuguesa do Ambiente, 2019) a delimitar níveis quantitativos de emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) em países desenvolvidos – *Protocolo de Quioto* (ONU, 1998) –, de modo a implementar uma maneira de combater os desastres ambientais criados pelo Homem e a promover o desenvolvimento sustentável. As metas impostas por este protocolo obrigaram as grandes potências mundiais a controlar os seus níveis de poluição atmosférica. Esta medida, de certa forma, limitou o crescimento de determinados países, tendo havido um decréscimo do PIB em alguns deles. Por este motivo, países como a Austrália ou os EUA recusaram-se a reduzir os seus valores de GEE emitidos para a atmosfera (APA - Agência Portuguesa do Ambiente, 2019).

Todas as tentativas de mudar a legislação, inspiraram outros a tomar medidas para combater o problema da poluição ambiental e do desenvolvimento sustentável. Propostas como a *Agenda 21* ou a *Agenda Local 21* (ONU, 1992a), criadas na *Cimeira da Terra* de 1992, no Rio de Janeiro (ONU, 1992b), visaram “*conciliar a proteção do ambiente com o desenvolvimento económico e a coesão social*” (APA - Agência Portuguesa do Ambiente, 2019). Mais concretamente, a *AL21* destinou-se, - como o próprio nome indica, - às localidades, apoiando-se nos recursos e oportunidades de cada região.

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

No caso específico de Portugal, foi ainda proposto o *Portugal 2020* (República Portuguesa, 2019), um acordo de parceria realizado entre o país e a Comissão Europeia em 2014, que promoveu um “*crescimento inteligente, sustentável e inclusivo*” até 2020. Este acordo teve por base vários objetivos que passam pela geração de emprego, produção de bens e serviços, escolaridade obrigatória até aos 18 anos/12º ano, combate à exclusão social, eficiência no uso de recursos, entre outros.



Figura 2 - Flor da Sustentabilidade (EcoTuris, 2013)



Figura 3 - Agenda 2030 - Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (DGE, 2019)

A promoção deste tipo de medidas é fundamental para que se tenha um Planeta com um índice de evolução equilibrado. Medidas como a *Agenda 2030* (DGE, 2019), demonstram isso mesmo. Criada em 2015 para promover o desenvolvimento económico, social e ambiental, procura suceder aos anteriores 8 objetivos levantados para o *Desenvolvimento do Milénio*. Esta nova agenda contém uma série de 17 objetivos a serem atingidos até ao ano de 2030 (vd. figura 3).

Mais uma vez, Portugal demonstrou ser um fiel apoiante do desenvolvimento sustentável, participando afincadamente no processo de eleição dos principais e essenciais objetivos desta agenda, como é o caso da promoção de sociedades pacíficas e inclusivas, erradicando vários tipos de violência e discriminação de género, e da conservação e gestão de recursos locais, respeitando o meio marinho (Camões - Instituto da Cooperação e da Língua, 2018).

Contudo, a população está cada vez mais consciente de que é preciso recorrer a medidas para proteger o Planeta, combatendo o aquecimento global ou o aumento do nível médio das águas do mar. A promoção da separação dos lixos, a utilização de transportes públicos, a redução do consumo de água e energia, são algumas medidas já impostas um pouco por todo o Mundo, incluindo Portugal (vd. figura 2).

Todavia, ainda há um longo caminho a percorrer, devendo ser prioridade a educação e a mudança de mentalidade de toda a população. A iniciativa parte de cada um, mas é importante e necessário que os órgãos governamentais de cada país deem o exemplo, principalmente, aos jovens, pois são eles o futuro da Sociedade e do Mundo.

#### 2.3 | Reabilitação Enquanto Opção Sustentável

No que toca à Arquitetura, o assunto é igualmente complexo, pelo facto de muitos agentes (construtores e investidores) serem avessos à adoção de técnicas sustentáveis já disponíveis.

Como já foi mencionado, a ONU e outras organizações mundiais trabalharam, ao longo dos anos, para enveredar pelo caminho da sustentabilidade, criando acordos, medidas e agendas com objetivos específicos para todas as áreas de intervenção (vd. 2.2). Organizações como o Comité Internacional *du Bâtiment* (CIB) ou o Conselho dos Arquitetos da Europa (CAE) participaram, incansavelmente, na discussão de medidas relacionadas com a Arquitetura e a sua sustentabilidade desde o *Relatório de Brundtland* (Mourão & Pedro, 2010).

A *Agenda 21 para a Construção Sustentável* de 1999 (Ramos P. , 2016), a título de exemplo, é um dos acordos promovido pelo CIB que integra a preocupação com a sustentabilidade na construção. Sendo uma das maiores indústrias que consome recursos e gera desperdícios que poluem o meio envolvente (Ramos P. , 2016), o setor da construção foi sujeito a diversas mudanças que incentivavam a colaboração entre projetistas e produtores a conceberem uma arquitetura ambientalmente mais sustentável (Mourão & Pedro, 2010). Contudo, ao longo dos anos, outras medidas foram tomadas em prol da sustentabilidade ambiental das construções, tais como o *Livro Branco da Arquitetura Europeia – A Europa e a Arquitetura Amanhã*, proposto pelo CAE em 1994 (Mourão & Pedro, 2010); ou o mais recente, *Habitat III* de 2016 que procura promover um desenvolvimento urbano e habitacional sustentável para todos – posterior aos já conhecidos *Habitat I* e *II*, de 1976 e 1996, respetivamente (DGT, 2016).

Como ficou claro, a maior parte das organizações internacionais estão, há um longo período, a tentar mudar os hábitos das populações, mas para isso é necessária a colaboração de todos os agentes envolvidos.

Relativamente à Arquitetura, o caso prende-se com a adoção de técnicas inovadoras, diferentes das já conhecidas. É um facto que a visibilidade deste tipo de técnicas está a aumentar. Contudo, a oferta, por parte dos produtores, não abrange todas as localidades. Isto faz com que tecnologias como, por exemplo, as energias renováveis, o aproveitamento de águas pluviais ou certos tipos de “materiais inteligentes” sejam postas de parte nesses casos (Mourão & Pedro, 2010).

Posto isto, a cooperação entre arquitetos e outros especialistas envolvidos (Centro Habitat, 2012) - incluindo os produtores -, torna-se inevitável de modo a que se possa trazer estas técnicas para todos os projetos, de modo a desenvolver uma Arquitetura mais sustentável em todos os aspetos e para cada indivíduo. É, também, importante referir que, é preciso ter em conta o estado do edifício para que possa ser possível tomar as medidas mais acertadas. É fundamental haver uma discussão entre todos os envolvidos, de forma a encontrar as soluções mais viáveis para cada caso. Não há uma maneira certa e exata de fazer uma

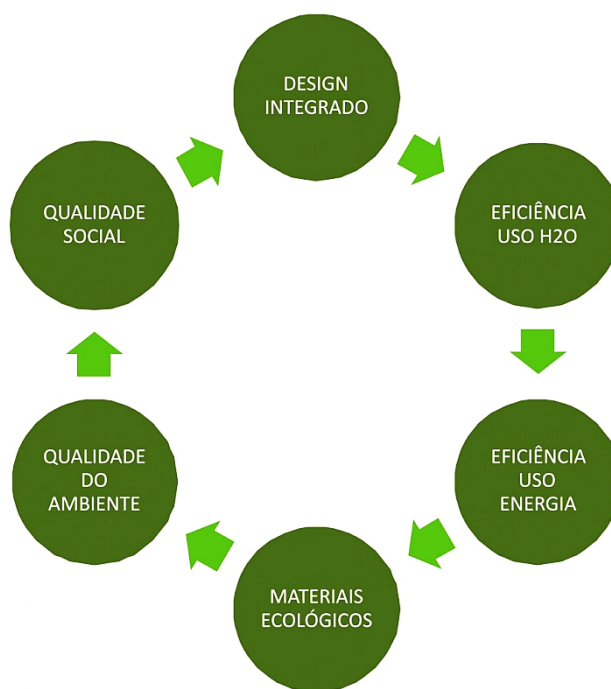


Figura 4 - Seis aspetos que integram um Projeto Sustentável (Ramos T., 2010)

*Arquitetura Sustentável*, mas há, cada vez mais, novas soluções tecnológicas que permitem dar um passo em direção à sustentabilidade: *“É extremamente importante que o profissional tenha em mente que todas as soluções encontradas não são perfeitas, sendo apenas uma tentativa de caminhar em direção a uma arquitetura mais sustentável. Com o avanço das tecnologias sempre surgirão novas soluções mais eficientes.”* (Yeang, 1999).

Atualmente, já são conhecidos projetos de sucesso que são considerados sustentáveis pelo seu sistema ter sido pensado para atingir o equilíbrio, criando um ciclo fechado (vd. figura 4) (RTP - Rádio e Televisão de Portugal, 2019). Todavia, os métodos utilizados nestes projetos são apresentados, maioritariamente, na construção nova, e menos na reabilitação de edifícios já existentes (Mourão & Pedro, 2010). A reabilitação como uma das formas mais viáveis para atingir a sustentabilidade na Arquitetura deve integrar cada vez estes métodos e técnicas.



Apesar da construção de novos edifícios ser necessária em alguns casos, a opção de reabilitar, em vez de construir, deve estar sempre “em cima da mesa”. É sabido que as técnicas sustentáveis mais recentes são introduzidas mais facilmente na construção nova do que numa obra de reabilitação, por todas as alterações e ajustes que se teriam de executar, dado que se está a lidar com um objeto existente e que não foi concebido para incluir este tipo de tecnologias. Contudo, os edifícios novos continuam, até certo ponto, a ser mais sustentáveis do que os edifícios antigos a nível da própria construção, integração de isolamento, entre outros (Mourão & Pedro, 2010). Ou seja, é possível, na maioria dos casos, optar por escolhas tecnológicas sustentáveis no caso da reabilitação, apenas será mais trabalhoso, dado que cada caso é um caso e nenhum edifício é exatamente igual ao outro. No caso do isolamento térmico, a título de exemplo, numa construção nova é mais prática a sua aplicação, do que numa obra já existente, no sentido em que se a opção for colocá-lo dentro da caixa-de-ar, isso trará mais complicações ao projeto e à execução da obra. A questão, agora, prende-se, em certa medida, com a opção por reabilitar edifícios já existentes ou construir edifício de raiz (Cóias, 2007).

### Capital doente

Quanto mais nos aproximamos do centro histórico, mais prédios abandonados conspurcam a paisagem. Mas não há freguesia que escape ao problema

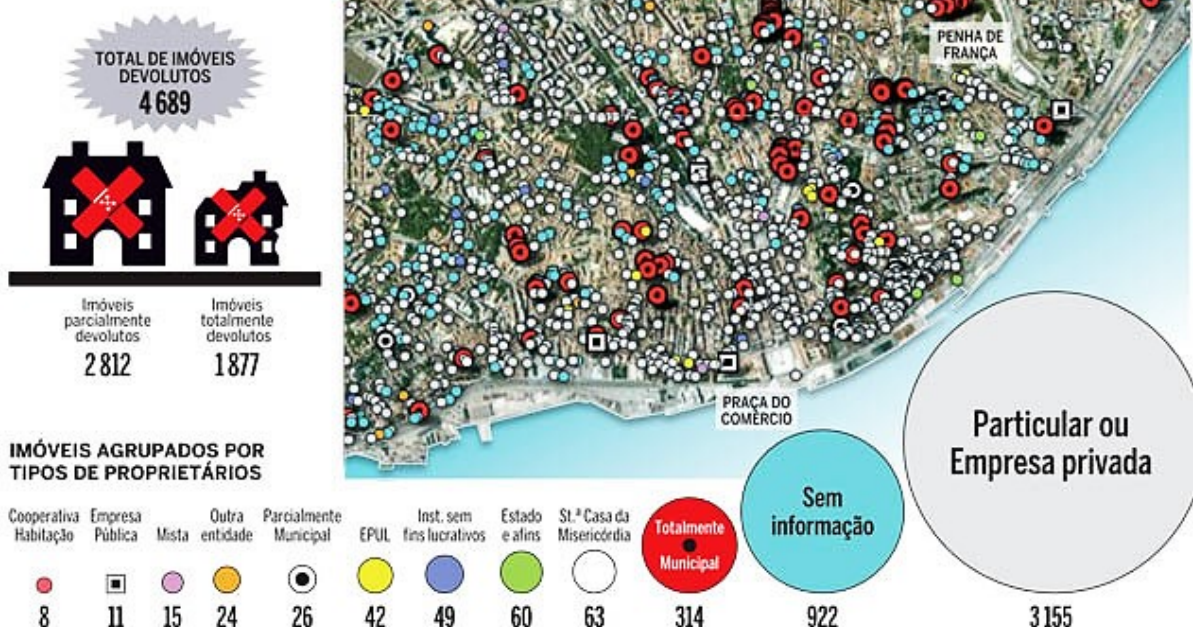


Figura 5 - Imóveis agrupados por tipos de proprietários, total de Imóveis Devolutos em Lisboa (Visão, 2013)

Comparando a sustentabilidade dos edifícios novos com os reabilitados, os danos que se irão causar ao meio ambiente, por toda a destruição de habitats, emissões de CO<sub>2</sub>, produção de lixos, entre outros, por parte da nova construção serão muito superiores aos da reabilitação (Cóias, 2007). É um facto que, em algumas ocorrências, no setor da reabilitação, não é possível atingir a sustentabilidade plena. Porém, em comparação com a nova construção, os impactes são, geralmente, muito menores.

Deste modo, além das inúmeras tecnologias existentes, a reabilitação de edifícios assume-se como sendo o passo mais óbvio a ser dado, de modo a que seja atingido um equilíbrio entre o meio urbano, o número de edifícios devolutos e o ambiente.

O conceito de *Reabilitação Sustentável* é ainda, aos olhos de muitos, um assunto interdito, por ainda haver o preconceito quanto à viabilidade destas novas técnicas, ao desempenho a longo prazo e, por considerarem, erradamente, dispendioso, em comparação com a construção tradicional (Pinheiro, 2006; Cóias, 2007).

Ao não adotar procedimentos diferentes dos tradicionais, inúmeros edifícios, tanto de habitação, como edifícios com valor histórico e cultural, foram deixados ao abandono podendo considerar-se uma forma de poluição do meio ambiente (vd. figura 5); equiparável, por exemplo, à produção de entulhos numa construção nova. Economicamente, esta atitude fez com que empreiteiros e construtores investissem durante anos em edificações insustentáveis fazendo com que, atualmente, quase metade dessas casas estejam vazias ou devolutas (Cóias, 2007; Visão, 2013).

*“A realidade é só uma: ou mudamos a nossa forma de estar e pensamos e construímos os nossos edifícios (onde passamos cerca de 90% do nosso tempo de vida) de forma mais eficiente em termos de consumo de recursos, ou o custo para mantê-los ambientalmente confortáveis e economicamente viáveis tornar-se-á, com o decorrer do tempo, insuportável.”* (PCS, 2019).

Eis outras causas e impactes motivados pelo abandono destes edifícios (Visão, 2013):

- Saída da cidade para os subúrbios, principalmente nas décadas de 80 e 90 do século passado;
- Problemas de partilhas - quando há conflitos entre os descendentes quanto ao destino do imóvel. Isto pode ser visto, socialmente, como uma questão a ter em consideração;
- Requisitos e burocracias complexas por parte das Câmaras Municipais, no que diz respeito aos projetos de construção ou reabilitação – alterações no PDM, discordância de opiniões entre técnicos;



- Rendas controladas, o que não incentivava os senhorios a fazerem obras, degradando, prolongadamente, o edifício. Esta visão fazia com que pessoas com problemas respiratórios piorassem a sua condição clínica, por exemplo - a Lei das Rendas veio atenuar este problema;
- Especulação imobiliária – compra de imóveis mais baratos, esperando que no futuro o seu valor seja mais elevado. Enquanto isso não acontece, os proprietários deixam os edifícios ao abandono;
- Preferência pela construção nova, em vez de reabilitar o património existente - esperando-se pela destruição e erosão natural do edifício. Isto causará incómodos sociais tais como: permanência clandestina de indivíduos, aparecimento de pragas, como ratos, pombos ou baratas, que causam problemas de saúde pública, permanência constante de lixos e entulhos, entre outros.

Como se observou, existem vários motivos para a renúncia de grande parte do edificado. Felizmente, a prática de medidas para combater esta negligência já está em andamento, tendo já várias autarquias e empresas privadas começado a investir na reabilitação das cidades e dos edifícios integrantes, de forma pensada, equilibrada e amiga do ambiente, como são exemplo as cidades de Lisboa e Porto (Lima, Mateus, & Bragança, 2015). Todavia, as técnicas sustentáveis ainda não são aplicadas na sua plenitude.

A implementação de práticas construtivas sustentáveis não é imediata, constituindo um processo gradual. É necessário esclarecer, fundamentadamente, as populações que a reabilitação de edifícios antigos de modo sustentável é ambientalmente benéfica, tanto a nível da redução da manutenção, da maior durabilidade, como a menores custos de funcionamento e maior preço de revenda (Pinheiro, 2006). São questões que precisam de se tornar inequívocas para que cada vez mais pessoas adotem estes procedimentos e usufruam destes edifícios.

Como já foi referido, não há uma solução “mágica” para fazer arquitetura ou reabilitação sustentável, exigindo-se apenas que cada projeto arquitetónico e cada cidade sejam racionalmente concebidos no sentido de se aproximar da sustentabilidade global (RTP - Rádio e Televisão de Portugal, 2019).

### 3 | Sustentabilidade Arquitetónico-Turística

#### 3.1 | Há Sustentabilidade Ambiental no Turismo?

Ao contrário de algumas ideias largamente difundidas, a sustentabilidade não se reduz somente à preservação dos ecossistemas. A sustentabilidade diz respeito à autossuficiência e à manutenção do equilíbrio entre diversos fatores que se interligam – ambientais, económicos, culturais, sociais.

É sabido que a preocupação com o meio ambiente tem sido, cada vez mais, um tópico de interesse para as populações em geral e, particularmente, para arquitetos e turistas. Ao nível arquitetónico-constructivo esta degradação do meio ambiente evidencia-se nos edifícios habitacionais – e muito antes, na extração dos elementos que constituem os materiais de construção dos mesmos –, passando obviamente pela atividade construtiva associada ao alojamento dos turistas.

No caso do Turismo, embora seja uma das indústrias mais rentáveis do Mundo (Ren & Han, 2018) é também, em oposição, uma das mais poluidoras (Ren & Han, 2018), sendo particularmente significativa nas deslocações geradas. Em geral, o meio de transporte mais utilizado é o terrestre, contudo 17% da população utiliza o meio aéreo para se transportar, produzindo 43% de emissões totais de CO<sub>2</sub> (Pan, et al., 2018). Estes transportes utilizam, na sua maioria, combustíveis fósseis, emitindo GEE para a atmosfera, aumentando o aquecimento global e a degradação da camada de ozono.



Figura 6 - Ciclo do Turismo e a sua relação com o Desenvolvimento Sustentável (Pan, et al., 2018)

Os impactes do Turismo prosseguem no local eleito para alojamento, incremento do consumo de água, da produção de águas residuais e do consumo de eletricidade, entre outros. A exploração do sítio por parte dos visitantes deixa também marcas ambientais consideráveis. Toda a herança cultural e ambiental de uma zona é posta em risco aquando de visitas prolongadas. A construção de *resorts* e estâncias turísticas – muitas vezes com extensas áreas dedicadas ao golf – em zonas próximas de praias ou florestas, é um dos grandes problemas que se tem vindo a assistir, pois destroem grande parte dos *habitats* integrantes do local, nomeadamente, recifes de corais, ou até a própria floresta, onde residem inúmeras espécies de animais e vegetação, e, ainda, algumas comunidades indígenas que dependem do meio onde vivem para sobreviver (Pan, et al., 2018).

Este tipo de Turismo põe em risco tanto a comunidade, como as diversas espécies presentes no ecossistema.

Como forma de atenuar o problema, podem ser implementadas diversas medidas que contribuem para combater estes impactes, como é o caso do uso de energias renováveis, utilização de tecnologias inteligentes e infraestruturas ecológicas, usufruto de meios de transporte amigos do ambiente e práticas de agricultura ecológica e de arquitetura sustentável (vd. figura 6) (Pan, et al., 2018).

Relativamente às outras medidas enunciadas, todas elas contribuem, de alguma forma, para que possa haver um *Turismo Sustentável*. A edificação de imóveis ou infraestruturas que estejam relacionadas com o Turismo têm de ser concebidas de forma a não degradar ainda mais o ambiente, tendo sempre em consideração todas as consequências que podem advir destas. Segundo Pan et al. (2018), ao adotar uma construção ou reabilitação sustentável – incluindo nesta, parâmetros que incentivem a redução de consumos e de lixos e desperdícios afins –, os consumos de água e energia, no âmbito dos hotéis, podem ser reduzidos em 30-50%, e as emissões de CO<sub>2</sub> registarem uma redução de 35%.

A integração de um ambiente construído, concebido equilibradamente, num ambiente natural assume-se como algo fundamental que depende, unicamente, dos arquitetos e de outros envolvidos no procedimento. Porém, as autarquias presentes nestes locais têm de dar o primeiro passo no que diz respeito às legislações e permissões cedidas para determinadas intervenções. Por outro lado, as soluções a implementar têm de constituir um balanço financeiro de modo a ser sustentável a esse nível. No presente, certos materiais e técnicas construtivas sustentáveis são por vezes dispendiosos, por isso é necessário ponderar racionalmente o que será utilizado em

obra, recorrendo sempre a materiais abundantes na região; caso seja necessária a utilização de novos e na eventualidade de não ser possível a reutilização dos antigos.

A sustentabilidade global de um local pode ser atingida sob diversas formas para além das já referidas, como é o caso da produção agrícola ecológica, vestuário ou outros. A utilização de matérias-primas de uma região é essencial para que qualquer população consiga sobreviver económica e sustentadamente (Tölkes, 2018). O desenvolvimento sustentável no Turismo assume-se como algo que, mais tarde ou mais cedo, será inevitável. Apesar da situação que se vive atualmente, é de frisar que é possível haver sustentabilidade ambiental no Turismo, caso sejam aplicadas de forma responsável as medidas já mencionadas.

### 3.2 | Opções Turísticas Responsáveis

Como se sabe, o Turismo apresenta-se sob diversas formas, mas nem todas elas se podem considerar sustentáveis.

Segundo Ren & Han (2018), diversos promotores de Turismo tentam promover projetos, aparentemente, sustentáveis. Trata-se de uma estratégia de *marketing* para atrair clientes interessados em temas como o desenvolvimento sustentável (Tölkes, 2018). Esta forma de propaganda dolosa multiplica a insustentabilidade no setor do Turismo, o qual, pelo contrário, deveria ter um papel importante e fundamental no combate ao problema da destruição ambiental.

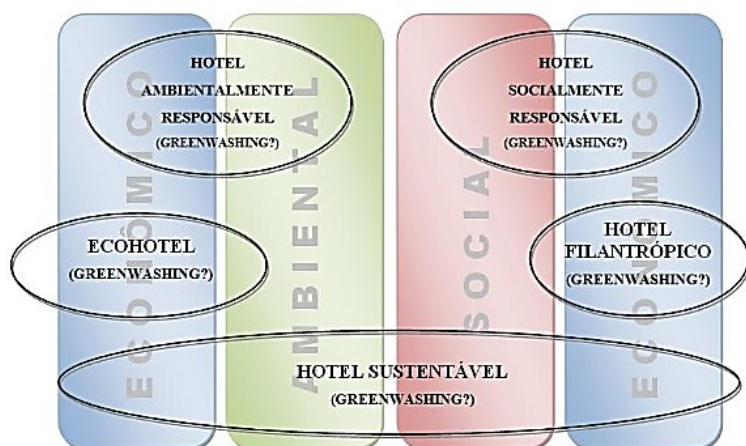


Figura 7 - Várias Tipologias de Turismo/Hotel (*Eco Hospedagem*, 2011)

preocupações e interesses em comum. O dilema prende-se na ideia equivocada de estarem a praticar um Turismo dito “sustentável”.

Porém, como já foi mencionado, os objetivos da sustentabilidade não se resumem somente à proteção do meio natural. O Turismo, para ser sustentável, tem de incorporar tanto medidas ambientais, como sociais, culturais e económicas. Apesar de haver vários tipos de Turismo apelidados de sustentável, nem todos obedecem a essas medidas. É certo que todos eles têm, de alguma forma, preocupação e interesses em comum. O dilema prende-se na ideia equivocada de estarem a praticar um Turismo dito “sustentável”.

São conhecidos, até à data, um elevado número de géneros turísticos (vd. figura 7). Contudo, os mais praticados são o *Ecoturismo*, o *Turismo Rural*, o *Turismo Cultural*, o *Turismo Comunitário* e, o mais importante, o *Turismo Sustentável*. Além dos tipos referidos, existem outros, como é o caso do *Geoturismo* ou do *Turismo de Vida Selvagem* que não são abordados neste trabalho porque o seu foco principal é algo marginal a este trabalho.

É, assim, importante comparar cada um destes tipos com o *Turismo Sustentável* de forma a tornar mais compreensível a ideia que se pretende transmitir.

Embora sejam conceitos semelhantes em certos aspetos, há diversas diferenças como, por exemplo, o *Ecoturismo* não prevê como prioritárias as relações culturais com a região ou até a preocupação com a sociedade ali presente. O *Ecoturismo* focaliza-se na proteção ambiental e no desenvolvimento da economia, o que não o inclui no panorama da sustentabilidade (Futura, 2017). Porém, este género turístico é praticado, maioritariamente, em países em desenvolvimento como uma forma de “turismo alternativo”. É de conhecimento geral que estes países não têm as mesmas capacidades económicas e de evolução que os países desenvolvidos. Contudo, a visita de viajantes a estas regiões, contribui para o crescimento equilibrado da economia desses países, proporcionando oportunidades valiosas às comunidades presentes, como a criação de emprego. Além disso, no geral, trata-se de zonas com grandes extensões de área verde, o que possibilita aos residentes liderar atividades ambientais que advêm deste tipo de turismo, incentivando à proteção do meio (Pan, et al., 2018).

O *Turismo Rural*, ou *Agroturismo*, focaliza-se no equilíbrio entre o meio ambiente e o meio cultural de uma região (Pan, et al., 2018). Semelhante ao *Ecoturismo* na questão da proteção ambiental, o *Turismo Rural* segue uma linha orientadora ligada à cultura de uma dada região, em que a vida do campo, a relação com a fauna e a flora e, até, as tradições religiosas são incentivadas. De certo modo, a economia destes locais cresce pelo facto de venderem produtos próprios da região.

Outro tipo de turismo relacionado com a cultura de uma zona é o *Turismo Cultural*. Este incita a conservação e reabilitação do património construído e natural de forma equilibrada e amiga do ambiente (Ren & Han, 2018). A história de uma comunidade ou população está escrita no património presente, sendo necessária a conservação do mesmo, para que as memórias do passado não sejam esquecidas.

O *Turismo Comunitário* está fortemente ligado às comunidades. Estas têm um papel fundamental na gestão das atividades turísticas de um local, incentivando sempre a proteção ambiental. Por outro lado, o desenvolvimento sustentável neste tipo de turismo é visto como algo relacionado com a qualidade de vida da comunidade, no

sentido em que é prioritário manter um ambiente natural e construído de qualidade para os turistas, tornando possível o crescimento económico local (Pan, et al., 2018).

Finalmente, o *Turismo Sustentável* reúne todas as características necessárias para a sustentabilidade de uma região, pois abrange, nos seus objetivos, a proteção ambiental – promovendo o uso de energias limpas e materiais sustentáveis –, o desenvolvimento da economia – gerando emprego e riqueza –, as preocupações culturais – mantendo vivas as tradições de uma região, respeitando o património histórico, cultural e natural – e sociais – através da promoção e valorização dos recursos humanos locais (Futura, 2017; UFRGSTV, 2017; Ren & Han, 2018).

A ideia para este trabalho é claramente inspirada neste último conceito: a reabilitação de um edifício que é património cultural, transformando-o num hotel de *Turismo Sustentável*.

### 3.3 | Articulação Conceitual

De facto, e como se viu o *Turismo Sustentável* resulta da articulação racional de uma grande diversidade de conceitos, sem que nenhum deles sobressaia demasiado em relação aos outros.

Concretizando melhor, quando existe um edifício histórico que é património de uma dada região, a sua reabilitação está diretamente relacionada com o Turismo, pelo simples facto de conter a história de uma comunidade, a qual pode ser partilhada e dada a conhecer aos turistas interessados. Embora essa reabilitação seja uma prioridade, não pode ser vista isoladamente, e os trabalhos de reabilitação devem ter em conta as questões ambientais, sociais, económicas, culturais, comunitárias, etc.

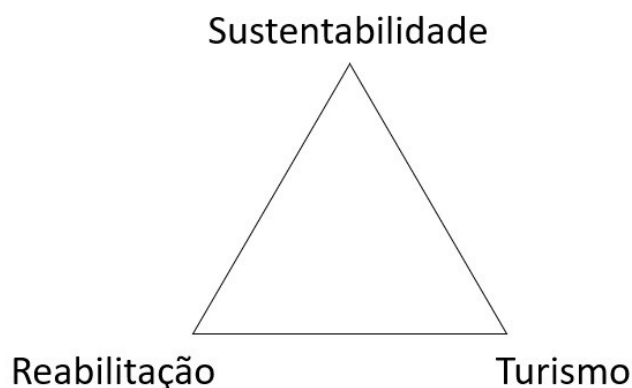


Figura 8 - Interligação entre os conceitos Sustentabilidade, Reabilitação e Turismo (própria autoria)

O conceito de sustentabilidade em Arquitetura inclui, não só os fatores acima referidos, mas outros que o complementam. Por se tratar de uma área ligada à construção, o local de implantação e o clima do lugar devem ser igualmente considerados. Estes fatores, aliados a práticas construtivas, que induzam o menor impacto ambiental possível, e os maiores proveitos sociais e culturais, tornam a construção e a reabilitação sustentáveis e, economicamente viáveis (Centro Habitat, 2012; Ren & Han, 2018).

Pretende-se assim promover a interligação entre os conceitos de Sustentabilidade, Reabilitação e Turismo (vd. figura 8). É cada vez mais necessário que as empresas privadas e as autarquias compreendam que estes três conceitos são compatíveis e que trazem benefícios significativos, a médio e longo prazo, para a qualidade de vida dos lugares e dos respetivos habitantes.

Nesta linha de pensamento, e em paralelo a outros projetos, propõe-se neste trabalho a reabilitação sustentável do Palácio das Águias, transformando-o num hotel de charme, com vista a praticar um turismo sustentável.

### 3.4 | Casos de Referência: Projetos de Reabilitação e Turismo Sustentável

Em diversas regiões de Portugal há inúmeros exemplos de edifícios históricos que foram reabilitados com vista a serem usados para o Turismo e que serviram de casos de referência para este trabalho.

Foram selecionados dois casos na cidade de Lisboa, de forma a poder estudar-se, com mais pormenor, não só, as características da zona de implementação, mas também as possibilidades e/ou opções a tomar na realização do trabalho prático.

Um dos projetos considerado como referência situa-se em Belém, designado por *Nau Hotel & Resorts* - Palácio do Governador (vd. figura 9) e Premiado com o *SIL Reabilitação Urbana 2017* e com os *Selos We Share e We Care 2017* (Nau Hotels & Resorts, 2017a). Trata-se de um projeto com autoria dos arquitetos Jorge Cruz Pinto e Maria Cristina Mantas, e decorado por Nini Andrade Silva. Localizado



Figura 9 - Nau Hotel & Resorts - Palácio do Governador, Lisboa (Nau Hotels & Resorts, 2017b)



na freguesia de Belém, perto da margem do Rio Tejo, este hotel situa-se no centro histórico, mas suficientemente afastado do rebuliço inerente a uma capital como Lisboa, de forma a ser possível obter a tranquilidade desejada aquando da estadia no hotel. Esta ideia é igualmente partilhada com a ideia que se desenvolve para o Palácio das Águias neste trabalho.

O edifício, anteriormente conhecido como a antiga Casa do Governador da Torre de Belém, é agora um hotel de luxo que procura conjugar o moderno com o antigo, ao inspirar-se nos Descobrimentos portugueses, fazendo assim a ligação entre o passado e o presente. A preocupação com a conservação da história do local foi algo que esteve na mente dos envolvidos, tendo sido mantidas réstias de construções, que outrora, pertenceram a uma fábrica romana que produzia molho de peixe (Nau Hotels & Resorts, 2017b).

Além do já enunciado, o grupo *Nau Hotels & Resorts* é conhecido pelos seus hotéis participarem em projetos de responsabilidade social, doando bens a várias instituições deste cariz. Contudo, outra das práticas implementadas é a preocupação com o meio ambiente, promovendo a sustentabilidade ambiental, através da gestão racional de resíduos, do uso de programas que reduzam as necessidades energéticas do edifício, da poupança de água, entre outros (Nau Hotels & Resorts, 2017a). A preocupação com o meio ambiente é assumida por todos os diretores, colaboradores e funcionários dos estabelecimentos do grupo, incentivando os seus hóspedes a praticarem um Turismo e, sobretudo, uma vida mais sustentável e amiga do ambiente (Nau Hotels & Resorts, 2017a).



Figura 10 - Inspira Santa Marta Hotel, Lisboa (Inspira, 2018)

Outro caso de referência é o Inspira Santa Marta Hotel (vd. figura 10), eleito como o *Melhor Hotel Eco/Green de Luxo 2018*, pelo *World Luxury Awards* (Inspira, 2018). Este edifício está localizado no centro de Lisboa, junto à Avenida da Liberdade e foi idealizado pelo grupo *Promontório*

*Arquitetos*. Totalmente virado para a sustentabilidade da região, este hotel utiliza produtos de produtores locais, permitindo um maior controlo de qualidade. Outra das suas características principais é o facto de se preocupar bastante com o bem-estar e a saúde dos clientes, a nível de alergénicos, de conforto, de alimentação, entre outros,



sendo o primeiro hotel em Lisboa a conter quartos especiais para hóspedes com um histórico clínico de alergias. A utilização de um sistema recomendado e certificado pela ECARF para a limpeza e higienização destes quartos é fundamental no combate às mesmas. Ainda, relativamente aos quartos, o hotel em questão apresenta uma série de opções desenhadas a pensar, exclusivamente, em cidadãos com mobilidade reduzida (Inspira, 2018). É, também, um edifício que apresenta espaços de reunião e auditórios para a realização dos chamados *Green Meetings*. Iniciativas deste género são importantes para consciencializar o público em geral sobre os males causados à Natureza pelas atividades humanas (Inspira, 2018). Esta é outra das medidas pensadas para a proposta do trabalho prático, desenvolvido pela autora.

Estes são apenas dois exemplos de projetos de reabilitação enquadrados no setor do *Turismo Sustentável* em Lisboa, que se focam no equilíbrio da região, tendo sempre em conta os parâmetros ambientais, sociais, culturais e económicos.

## 4 | Desenvolvimento Urbano-Arquitetónico

### 4.1 | Contextualização e Levantamento Histórico

#### 4.1.1 | Sobre a Freguesia de Alcântara



Figura 11 - Mapa da Freguesia de Alcântara e localização da Quinta e Palácio das Águias (Google Maps, 2019)

Como já foi referido, o edifício estudado localiza-se na freguesia de Alcântara, junto ao Rio Tejo (vd. figura 11).

Durante vários anos, Alcântara era vista como a charneira que dividia a zona rural da cidade urbana, não tivesse o seu nome diretamente ligado a isso mesmo – do árabe “*Al-quantãrã*”, significa a “ponte” (Junta de Freguesia de Alcântara, 2016). A ponte (vd. figuras 12 e 13 e anexos 1 a 13), que já não é visível atualmente, teve de sofrer, diversas vezes, alterações para poder acolher a afluência dos habitantes devido ao aumento da população ao longo dos anos (Nogueira, 2016).

Até ao século XVII, a zona de Alcântara era tida como uma área verde de repouso e recreio, tendo sido habitada de uma forma muito dispersa ao longo dos tempos. O interesse de grande parte da população era viver no centro das cidades, onde havia maiores oportunidades a nível de emprego, habitação, comércio, entre outros.

Desta forma, a Família Real portuguesa e outras famílias poderosas, possuíam várias propriedades, muitas delas em áreas verdes de lazer - campo, mudando-se para estas nas estações quentes para passar férias. É disso exemplo, o Paço Real de Alcântara, mandado construir início do século XVII pela Família Real, residência régia de campo, na qual se incluía a Quinta Real. Junto a este antigo Palácio ficava a Tapada Real - que hoje se conhece por Tapada da Ajuda - a qual era muito procurada para as atividades cinegéticas (Junta de Freguesia de Alcântara, 2016).



Figura 12 - Cartografia de Lisboa, Ponte de Alcântara (Folque, 1857)

Apesar da sua topografia incluir diversos vales aluviais, colinas, vegetação abundante, – tapada e hortas – pedreiras de calcário, recursos naturais nas margens da ribeira, permitindo ter terras férteis, Alcântara viu-se ocupada, urbanamente, a partir do século XVIII, pois fora das poucas áreas da cidade de Lisboa a sair quase ilesa do terramoto de 1755. Por este motivo, a população – comerciantes, artistas, trabalhadores e mesmo a Nobreza foram “obrigados” a mudar-se para o novo centro da cidade de Lisboa, criando assim a freguesia de Alcântara. Muitos dos palácios aí existentes são dessa época, como é o caso do Palácio das Águias. “*A Junqueira estava na moda na primeira metade do século XVIII.*” (Junta de Freguesia de Alcântara, 2016).

Com o decorrer dos anos, a freguesia sofreu diversas alterações, muito impulsionada pela Revolução Industrial, que se vinha a desenvolver um pouco por todas as cidades a partir do século XIX.

A zona da ribeira de Alcântara foi das primeiras a ser afetada por este avanço, não só pela quantidade de



Figura 13 - Mapa da Zona de Alcântara, Local da Antiga Ponte (Google Maps, 2019)

fábricas que se instalaram nas suas margens, mas também pela necessidade de ligações rodoviárias rápidas com os arredores e habitações para os trabalhadores, criando vários bairros fabris (Junta de Freguesia de Alcântara, 2016). Isto fez com que parte da ribeira e da vegetação desaparecessem, incluindo a ponte que ligava Alcântara ao centro de Lisboa (vd. figura 13 e anexo 13), para a construção do caminho-de-ferro que ligava Alcântara e Sintra, a estação de Alcântara-Terra e o Mercado de Alcântara (Nogueira, 2016; Junta de Freguesia de Alcântara, 2016; a.c., Ponte de Alcântara, 2016).

Nos dias de hoje, já não existem estes bairros operários na freguesia de Alcântara. As fábricas, tão populares, nos finais do século XIX e início do século XX, que marcaram tanto a população e a região, foram sendo abandonadas para dar lugar a uma profunda transformação social, onde existem quase unicamente edifícios de habitação e empresariais (Junta de Freguesia de Alcântara, 2016).

#### 4.1.2 | Sobre a Freguesia de Santa Maria de Belém

Embora o Palácio das Águias se situe na freguesia de Alcântara, a sua localização na junto à fronteira com a freguesia de Santa Maria de Belém exigiu que também esta última fosse estudada.

Como já foi mencionado, um dos temas principais deste trabalho é o Turismo. Por esse motivo, o estudo da zona de Belém foi essencial, pois é uma zona que beneficia muito dessa atividade, em termos económicos. Belém é vista como um centro turístico, devido à enorme concentração de monumentos, museus e espaços de lazer, ideais para cumprir esse requisito (vd. figura 14).



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

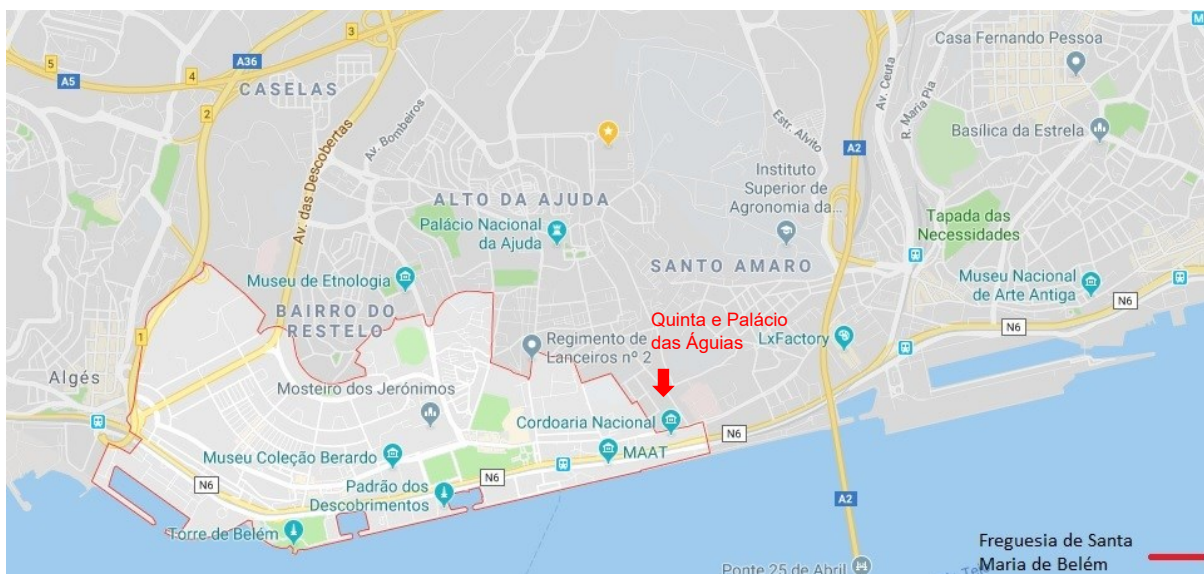


Figura 14 – Mapa da Freguesia de Santa Maria de Belém e localização da Quinta e Palácio das Águias (Google Maps, 2019)

Da mesma forma que Alcântara, Belém não era tida como um centro urbano, mas como uma região com um povoamento disperso que vivia do campo, do que a terra dava e, sobretudo, do mar. Esta ligação partiu da proximidade com o Rio Tejo, que proporcionava várias atividades ribeirinhas, dando assim origem a uma pequena aldeia de pescadores – Restelo –, que ficavam naquela região em vez de se deslocarem para o centro de Lisboa. Para dar apoio a esta pequena população, o infante D. Henrique, devoto, mandou edificar, não só, uma igreja junto ao porto – Capela de Santa Maria de Belém –, mas também um chafariz e uma fonte, para servirem de abastecimento aos habitantes e respetivos animais (Junta de Freguesia de Belém, 2019).

Todavia, apesar dos esforços de D. Manuel I, no século XVI, ao mandar construir uma nova igreja e mosteiro no lugar da velha Capela (vd. figura 15 e anexo 11) – hoje conhecidos por Mosteiro dos Jerónimos – (República Portuguesa, 2018), Belém não apresentava sinais relevantes de crescimento urbano ou populacional. Da mesma forma que Alcântara,

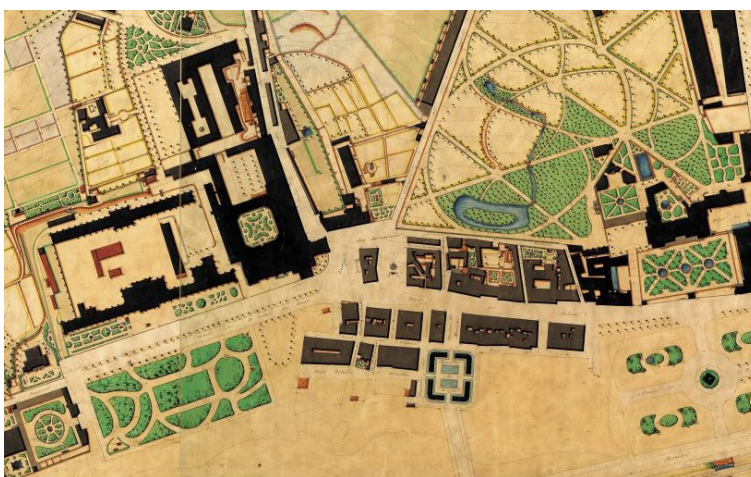


Figura 15 - Cartografia de Lisboa, Belém (Silva Pinto, 1911)

a zona de Belém tinha somente alguns habitantes, ainda que na sua região comesçassem a ser construídas algumas quintas de recreio destinadas a descansos sazonais. As famílias nobres, com poder, somente residiam temporariamente nestas

propriedades. O crescimento da região foi lento, mas gradual, o que levou à edificação de novos conventos, entre outros edifícios (Junta de Freguesia de Belém, 2019).

Anos mais tarde, sendo Belém uma das zonas menos afetadas pelo terramoto de 1755, tal como Alcântara e Ajuda, houve um forte crescimento devido à fixação de um novo aglomerado de população nos terrenos baldios que existiam até então. O próprio Rei e a sua corte vieram instalar-se nesta zona, provocando, posteriormente, a criação de um centro político, do funcionalismo e da burocracia, atraindo comerciantes e artesãos. A presença militar também teve influência neste crescimento repentino, devido à instalação dos quartéis do Regimento de Infantaria do Conde de *Lippe* e do Regimento de Cavalaria de *Mecklemburgo*, na Calçada da Ajuda (Junta de Freguesia de Belém, 2019).

Foi, nos finais do século XVIII e inícios do século XIX, como já foi referido anteriormente, que o desenvolvimento industrial crescente nesta zona da capital, levou várias famílias da Nobreza a abandonarem Belém. Uma dessas famílias seria a própria Família Real, que devido a alguns incidentes, se mudou para o Palácio de Queluz.



Figura 16 - Jardim da Praça do Império, Belém (Wikipédia, 2019)

Apesar deste despovoamento por parte da população abonada, Belém conseguiu desenvolver-se a nível urbano e industrial, tornando-se, formalmente, uma freguesia em 1833. Com todas estas novas oportunidades de expansão, houve a possibilidade de melhorar, significativamente, os acessos a esta zona de Lisboa, conduzindo a outros fenómenos, como a criação dos primeiros bairros operários, a inauguração da ferrovia para Cascais e, até, o aparecimento das primeiras coletividades de recreio e cultura (Junta de Freguesia de Belém, 2019).

Com o avanço do século XX, a região de Belém tinha crescido de tal maneira, que foi necessário proceder a uma intervenção urbanística considerável. O surgimento do transporte público elétrico foi um dos fatores para tal mudança, assim como a realização da Exposição do Mundo Português, em 1940, levando à demolição de uma grande parte do centro de Belém, transformando-o no que se conhece hoje como Praça do Império (vd. figuras 15 e 16 e anexo 11). A partir daí, a freguesia de Belém assumiu-se como um centro histórico e cultural, que vive, essencialmente do turismo, tendo sido abandonadas as atividades do mar e do campo (Junta de Freguesia de Belém, 2019).

#### 4.1.3 | Análise SWOT / FOFA das Freguesias de Alcântara e Belém

Como qualquer local, as zonas de Belém e Alcântara têm os seus pontos positivos e negativos. É apresentado, na Tabela 1, a análise SWOT desta região com base na visita à mesma.

<b>Vantagens/Forças</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Transportes;</li><li>• Acessos (Várias “Entradas”);</li><li>• Espaços Verdes;</li><li>• Monumentos;</li><li>• Economia Crescente.</li></ul>	<b>Desvantagens/Fraquezas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Densidade Populacional;</li><li>• Acessos (Confusos/Regras de Trânsito);</li><li>• Qualidade das Vias;</li><li>• Manutenção Elevada.</li></ul>
<b>Oportunidades</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Turismo;</li><li>• Emprego;</li><li>• Investimento;</li><li>• Interação Cultural.</li></ul>	<b>Ameaças</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Segurança;</li><li>• Desgaste de Zona/Degradação;</li><li>• Poluição (Visual/Sonora/Ambiental).</li></ul>

Tabela 1 - Análise SWOT / FOFA das freguesias de Alcântara e Belém (autoria própria)

Por um lado, ambas as freguesias apresentam uma grande quantidade de acessos, tanto pedonais, como rodoviários e ciclovias, que possibilitam a circulação de transportes públicos variados, como elétricos, comboio e autocarros, embora alguns desses acessos precisem de manutenção, principalmente as faixas de rodagem. Estas, de forma a manter uma circulação dita organizada, de acordo com as regras de trânsito, apresentam, por vezes, trajetos que se tornam confusos ou contraditórios – por exemplo, sentidos proibidos, obrigatoriedade de virar à direita/esquerda, entre outros.

Por outro lado, esta região possui uma grande quantidade de monumentos, museus, espaços verdes de lazer e, até, espaços de diversão noturna (vd. figura 17), que apelam à vivência de turistas e investidores. Isto, acaba por criar uma economia crescente, pelas oportunidades de investimentos por parte de empresas interessadas na zona, pela criação de emprego e, sobretudo, pela possibilidade de haver interação entre culturas diferentes.

Apesar disso, a enorme presença de população visitante, acaba por ter as suas desvantagens na região, no sentido em que pode comprometer a segurança de ambas as populações – visitante e residente –; havendo necessidade de maior manutenção e vigilância; gerando cumulativamente um aumento da poluição – tanto visual, como sonora e, principalmente, ambiental.



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

É, com esta análise, pretendido mostrar que o local que se estudou tem as suas virtudes e os seus defeitos, mas que é proposta uma solução, que se pensa ser a mais adequada – a implementação de um Turismo Sustentável.



Figura 17 – Vista Aérea de Belém e Alcântara (Google Maps, 2019)

#### 4.1.4 | Sobre a Quinta e o Palácio das Águias

##### Localização (Acessos)

Rua da Junqueira, 138  
Calçada da Boa Hora, 1, 3 - 5  
e 29, Lisboa

##### Freguesia

Alcântara

##### Coordenadas

38° 41' 56.47" N  
9° 11' 23.87" W



Figura 18 – Fachada Sul e Jardim (a.c., Palácio das Águias, 2016a)

O Palácio das Águias (vd. figura 18), também conhecido como Quinta de Diogo de Mendonça, Quinta do Visconde da Junqueira, Quinta do Prof. Fausto Lopo de Carvalho ou Quinta dos Côrte-Real, foi mandado construir em 1713, por Manuel Lopes Bicudo, advogado no que atualmente é conhecido como Supremo Tribunal de Justiça, para ser a sua residência familiar (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003; E-Cultura, 2008; NiT, 2016; Câmara Municipal de Lisboa, 2018).

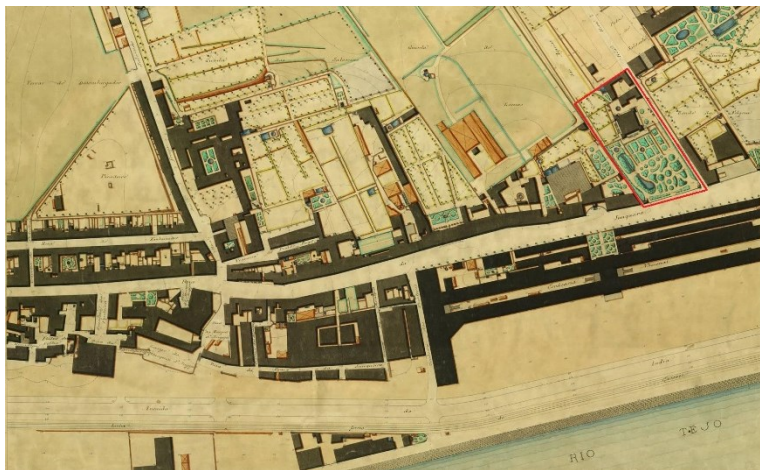


Figura 19 - Cartografia de Lisboa, localização da Quinta das Águias, Alcântara (Silva Pinto, 1911)

Durante dezoito anos, a Quinta pertenceu à família Bicudo, até que em 1731, Manuel Bicudo vende a propriedade a Diogo de Mendonça Corte-Real, filho homónimo do secretário do Estado, durante o reinado de D. João V (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003).

Enquanto proprietário, Corte-Real fez vários ajustes à sua nova habitação, passando pela reconstrução do jardim virado para a Rua da Junqueira (vd. figura 19 e anexo 10), pela construção de uma capela e pela ampliação e restauro do próprio Palácio (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003; E-Cultura, 2008; Câmara Municipal de Lisboa, 2018).

Durante a vida do seu pai, o Palácio foi palco para muitas festas da Alta Sociedade, chegando até a ser frequentado pelo rei D. João V de Portugal (NiT, 2016).

Após o despedimento do pai como secretário do Estado em 1756, Corte-Real teve de se mudar e arrendar a Quinta ao Cardeal Patriarca D. José da Câmara, que veio a falecer dois anos mais tarde (E-Cultura, 2008). Com isto, a propriedade foi, mais uma vez, passada de mãos, desta vez para o meio-irmão de Corte-Real, João Pedro de Mendonça Corte-Real, afilhado do próprio rei D. João V (Amaral, 2015).

A posterior morte do pai dos Mendonça Corte-Real fez com que a Quinta passasse por um período de decadência, chegando a entrar numa batalha judicial contra a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, que acabou por vencer o caso em 1837. A Santa Casa, mesmo ganhando o caso, não possuía meios para manter a Quinta, pelo que o estado de degradação continuou a aumentar (E-Cultura, 2008).



Em 1841, José Dias Leite de Sampaio, Primeiro Visconde da Junqueira, adquire a Quinta, tendo em mente a reabilitação da propriedade. O projeto foi realizado pelo arquiteto italiano, *Fortunato Lodi*, amigo do Visconde, que ofereceu uma nova imagem ao Palácio (vd. figura 20), mas fez com que perdesse a sua Arquitetura



Figura 20 - Fachada Sul do Palácio das Águias, atualmente (Alfacinha, 2015)

Setecentista. Modificou-se o muro primitivo da Rua da Junqueira para um gradeamento e adicionaram-se duas águias de pedra em cada pilar, dando o nome que, atualmente se lhe reconhece – Quinta das Águias (E-Cultura, 2008).

Os anos que se seguiram após a morte da filha do Visconde, em 1913, última herdeira, fizeram com que a Quinta voltasse ao estado de degradação anterior, passando apenas em 1933 para as mãos do Doutor Fausto Lopo de Carvalho, que interveio, significativamente, na reabilitação do Palácio, especialmente, no interior deste. As obras ficaram a cargo dos arquitetos Vasco Regaleira e Jorge Segurado (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003; Câmara Municipal de Lisboa, 2018).

Atualmente, o Palácio e a Quinta estão devolutos e num avançado estado de degradação, ficando entregues aos bancos – um fundo do BES – (NiT, 2016) e à espera do interesse de alguém. Há rumores (NiT, 2016), da existência de um projeto para a transformação do Palácio num hotel de charme de cinco estrelas, que não foi possível confirmar.

#### 4.1.5 | Sobre a Arquitetura do Palácio

A descrição arquitetónica do Palácio das Águias teve por base os trabalhos de Vale e Gomes (1993), de Marques e Porfírio (2003), da E-Cultura (2008) e da Câmara Municipal de Lisboa (2018).

O Palácio das Águias, de planta regular quadrangular, desenvolve-se em três pisos articulados entre si, tendo uma cobertura de quatro águas. Em cada canto da planta, são erguidos quatro torreões salientes, que se destacam da secção quadrada central, não só pelo volume, mas pela cobertura vidrada com beirais salientes, que sobrepõe duas pirâmides com uma mansarda (vd. figura 21).

A Nascente, situa-se a fachada e a entrada principais, onde o avanço dos torreões fez com que se formasse uma espécie de alpendre revestido a azulejos e uma varanda no piso superior, formada por uma arquitrave curva que é suspensa por pilares. Esta entrada encontra-se, também, revestida a pedra – cantaria –, formando um frontão triangular na porta principal, e vários vãos de janela (vd. figura 22).



Figura 21 - Vista parcial da fachada Nascente (Velloso, 2014)



Figura 22 - Entrada principal, fachada Nascente (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003)



Figura 23 - Fachada Norte (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003)



No piso superior, uma balaustrada vai ao encontro da arquitrave, formando a varanda, esta com cinco vãos de porta-janela em arco de volta abatida.

A fachada Sul (vd. figura 20) vai ao encontro da fachada Nascente, apesar de ter algumas diferenças, na medida em que possui mais um piso e uma escadaria de dois lanços laterais que dá acesso ao jardim principal.



Figura 24 - Átrio da entrada (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003)

torreões, as janelas de sacada, com um gradeamento de ferro e as portas de entrada secundárias (vd. figura 23). A fachada Norte é ela também premiada por uma espécie de jardim e por um conjunto, do que se pensa, serem anexos ou edifícios de apoio ao Palácio.

Contrariamente à fachada Nascente, a fachada Sul possui sete arcos de volta perfeita entre os seus pilares de secção piramidal. A varanda, no piso superior, é também ela, revestida a azulejos, onde se abrem sete vãos de porta-janela, protegidos pela balaustrada.

As fachadas Norte e Poente são um pouco diferentes da anterior, devido às diferenças de cotas no terreno, o que faz com que estas fachadas sejam mais parecidas com a primeira já mencionada, relativamente ao número de pisos.

Estas fachadas possuem cinco janelas no piso superior e, apenas, duas janelas e duas portas no piso térreo. Destacam-se, nos



Figura 25 - Sala de Jantar (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003)

No interior, pouco se sabe sobre a Arquitetura Setecentista, exceto a capela e alguns outros pormenores. Segundo Vale e Gomes (1993) e a Câmara Municipal de Lisboa (2018), a capela apresenta uma planta quadrada e contém uma galeria superior limitada por uma balaustrada de madeira e alguns azulejos setecentistas.

A Arquitetura dos restantes espaços é datada da segunda metade do século XIX e dos anos 30 do século XX.

O átrio da entrada, reconstruído em 1934, é pavimentado por placas de mármore axadrezado branco e azul, em oposição com o teto de estuque liso e a porta de cantaria e ferragens com a águia dos Sampaio (Câmara Municipal de Lisboa, 2018). A escadaria, também ali presente, descreve um primeiro lanço que se divide em dois no piso intermédio, tendo a sua guarda feita de ferro e o corrimão de madeira escura (vd. figura 24). Aí, pode ver-se que as paredes são revestidas tanto de azulejo, como de placas de mármore de diversos tons e formas, contrastando, mais uma vez, com o teto de estuque abaulado. O teto conta ainda com uma claraboia e um lanternim (Vale e Gomes, 1993; Marques e Porfírio, 2003; E-Cultura, 2008).

Ainda no piso térreo, tem-se a Sala da Entrada que apresenta uma porta de serralharia em renda emoldurada a cantaria e um teto de estuque com relevos (E-Cultura, 2008).



Figura 26 - Sala de Estar (Vale, Gomes, Marques, & Porfírio, 1993 e 2003)

Já no piso superior, encontra-se a Sala de Jantar, com um ar mais moderno, pelo facto de possuir um teto com várias falsas vigas em duas direções diferentes, formando quadrados cavados, ao estilo de Luís XVI (vd. figura 25) (E-Cultura, 2008). A Sala de estar apresenta a mesma ideia, mas num estilo dito holandês, pelas vigas serem dum tom mais escuro (vd. figura 26) (E-Cultura, 2008).

Os restantes espaços apresentam-se mais simples, usando estuques lisos e pavimento de *parquet* de madeiras exóticas, em alguns casos. A decoração é feita através de mobiliário comum, pinturas, esculturas e peças de prata e cerâmica (E-Cultura, 2008).

### 4.2 | Projeto de Intervenção para o Palácio e Quinta da Águias

Para o desenvolvimento do projeto de intervenção na Quinta das Águias, foi estudado um programa que se enquadrasse com a ideia anteriormente desenvolvida. A diversidade de equipamentos na área circundante da Quinta das Águias (vd. figura 27) levou a que se implementassem novos usos em diversos espaços da Quinta e do Palácio.



Figura 27 – Planta da Zona da Quinta das Águias (sem escala), autoria própria

#### LEGENDA

<b>A</b> COZINHA	<b>I</b> TRATAMENTO DE ÁGUAS	<b>R</b> CAPELA
<b>B</b> ARRUMOS	<b>J</b> SALÃO DE JOGOS	<b>S</b> PARQUE INFANTIL
<b>C</b> ESPAÇO DE ESTAR	<b>L</b> CRECHE	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CIRCULAÇÃO
<b>D</b> ESPAÇO DE REFEIÇÃO	<b>M</b> ÁREA DE SERVIÇO	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I.S.
<b>E</b> SALA DE EXPOSIÇÕES	<b>N</b> CAVE DE VINHOS	
<b>F</b> SALA DE REUNIÕES/EVENTOS	<b>O</b> BAR	
<b>G</b> AUDITÓRIO	<b>P</b> GINÁSIO COM BALNEÁRIOS	
<b>H</b> ARMAZÉM	<b>Q</b> SEGURANÇA/RECEPÇÃO	



# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

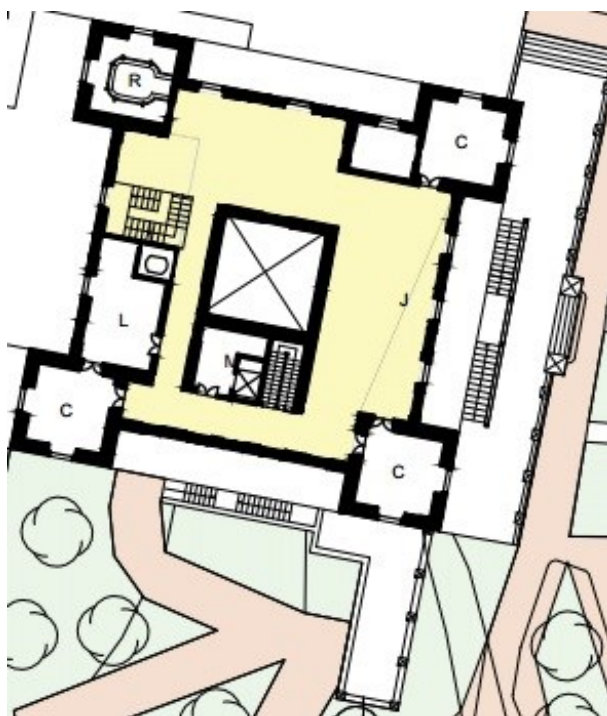


Figura 28 – Planta do Palácio, Sótão, autoria própria

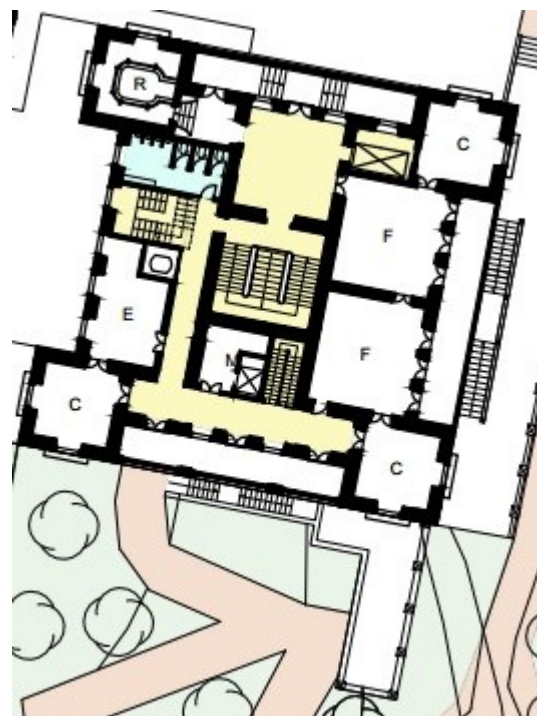


Figura 29 – Planta do Palácio, Piso 1, autoria própria

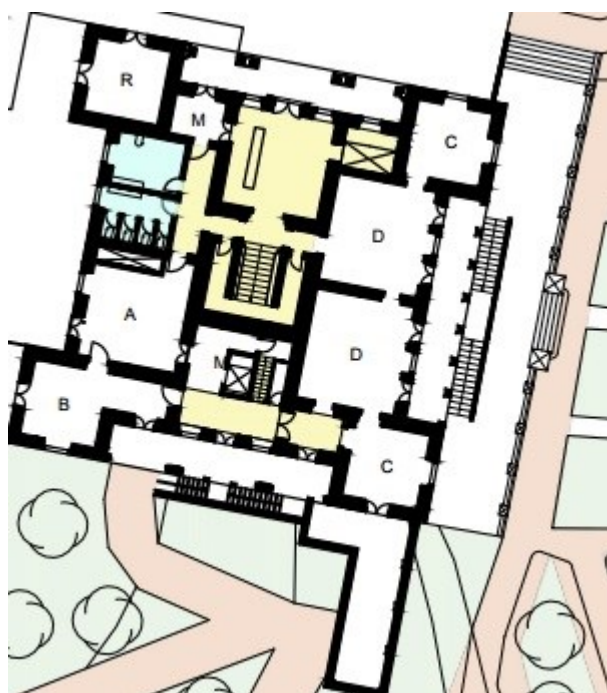


Figura 30 – Planta do Palácio, Piso Térreo, autoria própria



Figura 31 – Planta do Palácio, Cave, autoria própria



Em relação ao Palácio, este foi mantido pelo seu interesse histórico e arquitetónico, tendo sido a sua conservação um dos primeiros objetivos deste trabalho. Contrariamente ao que acontece em diversos casos de referência e, sobretudo, devido ao seu valor arquitetónico, considerou-se que o Palácio deveria ser usufruído por todos os hóspedes e visitantes, reservando os seus espaços para uso coletivo como sejam, entre outros, salas de reuniões, salas de exposições, espaços de refeição, espaços de estar e lazer.

Outro dos objetivos a ser imposto foi a máxima conservação dos espaços do Palácio, sendo este rico em peças de azulejo e ornamentos, pensou-se que o ideal seria recuperar a identidade original do edifício. No passado, diversas peças deste tipo eram encontradas em paredes um pouco por todo o recinto, tanto no interior do Palácio, como no exterior (vd. anexos 24, 27, 33, 37, 38). Tal como as paredes, manteve-se a intenção de recuperar, dentro do possível, os pavimentos, os tetos e os vãos de porta originais. Ao nível da cobertura e dos vãos de janela, estes foram substituídos devido ao seu estado precário, de forma a garantir o conforto térmico no interior do Palácio.

Relativamente aos edifícios adjacentes ao Palácio, estes foram demolidos possibilitando a implementação de dois novos edifícios (vd. figuras 32 e 33). Em continuidade com o maior destes novos edifícios propõe-se o projeto de um jardim secundário e, ainda, uma horta com uma estufa e um pomar, criando condições para visitas de estudo de escolas das imediações ou outras (vd. figura 27).

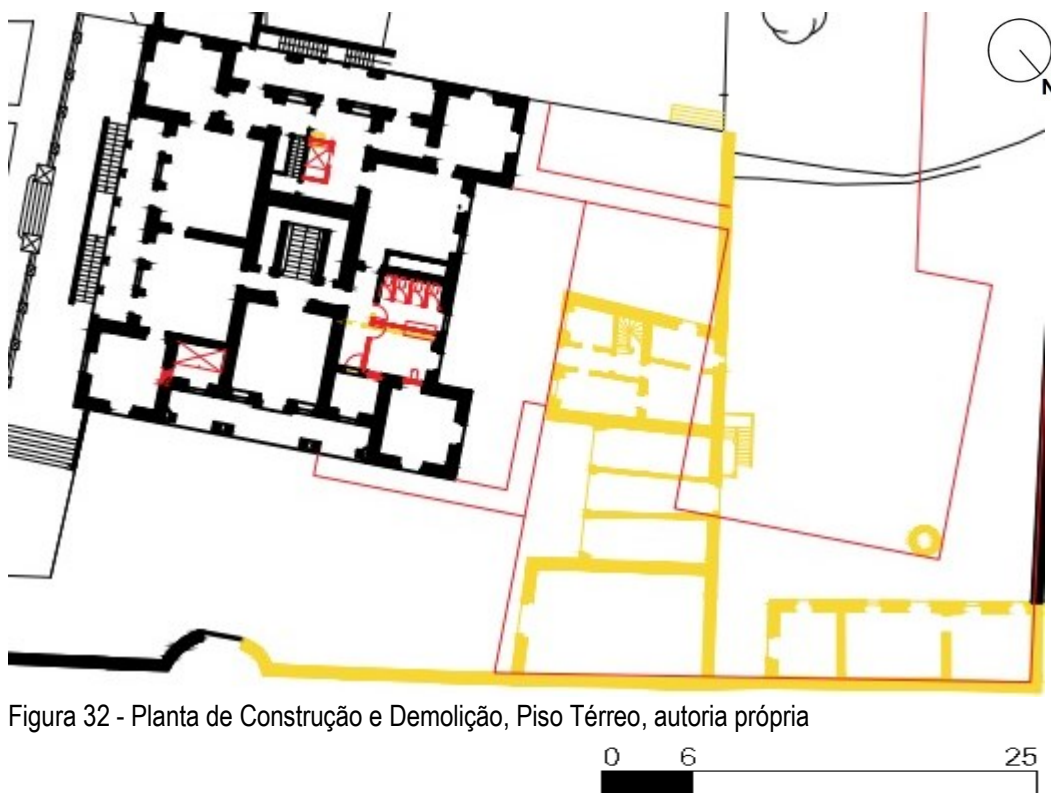


Figura 32 - Planta de Construção e Demolição, Piso Térreo, autoria própria

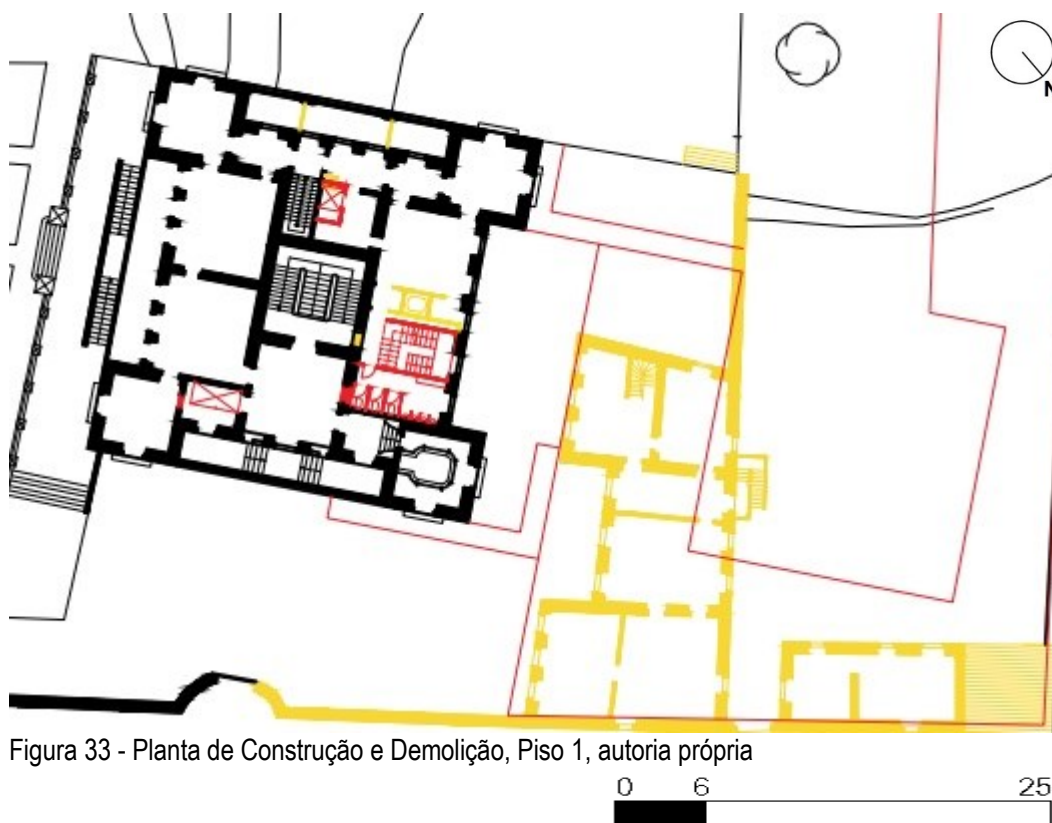


Figura 33 - Planta de Construção e Demolição, Piso 1, autoria própria

Como já foi referido, a prioridade foi, além da intenção de reabilitar o próprio Palácio, a construção de dois novos edifícios, bem como um estacionamento subterrâneo para veículos ligeiros, sendo que a implantação dos mesmos se fez no local dos edifícios demolidos, como se pode ver nas figuras 32 e 33.

Estes dois novos edifícios respondem às necessidades do local, tendo sido projetado um dos edifícios no local do edifício anexo ao Palácio, respeitando a cêrcea dos edifícios circundantes. Este divide-se em duas partes, uma com a zona de quartos, onde se podem encontrar quartos duplos e suites; sendo a outra parte destinada a atividades de convívio e/ou de apoio aos hóspedes, como é o caso do auditório, do ginásio, do SPA ou até da zona restrita a funcionários.

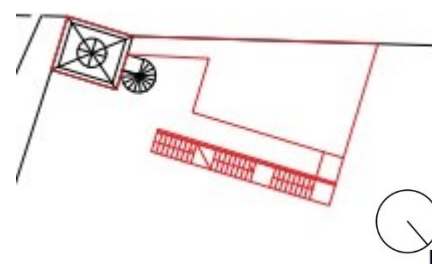


Figura 34 - Planta de Construção e Demolição, Bar, autoria própria

O outro edifício dirige-se a atividades de lazer, por conter um bar (vd. figura 34 e 36), situado perto do jardim principal, bem como da nova piscina. Este edifício teve como objetivo o reaproveitamento de um dos torreões existentes na Quinta, de forma a fazer com que o mesmo tivesse uma nova utilidade, visto que a sua função anterior de



miradouro para o Rio se encontra impedida pelo edifício da Cordoaria Nacional. É, ainda, importante referir que a disposição do jardim foi projetada de forma a criar um percurso de passeio, limitando a velocidade de circulação, incentivando a apreciação da Natureza.

Relativamente ao estacionamento, houve alguns parâmetros que impediram o mesmo de ficar completamente no perímetro subterrâneo do edifício, nomeadamente a existência de uma árvore centenária – que se considerou importante conservar – e a probabilidade desta gerar patologias nas paredes subterrâneas do edifício na zona onde se localiza, devido á retenção e infiltração de águas.

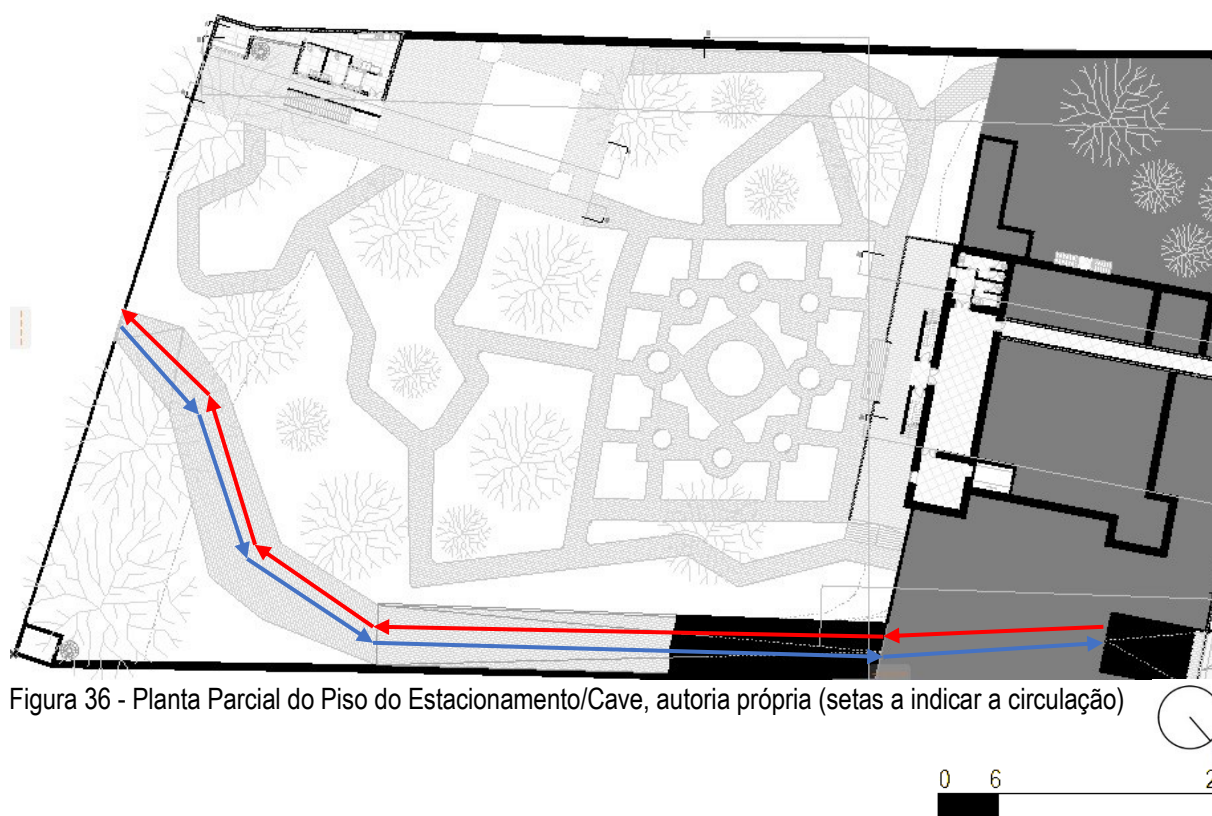
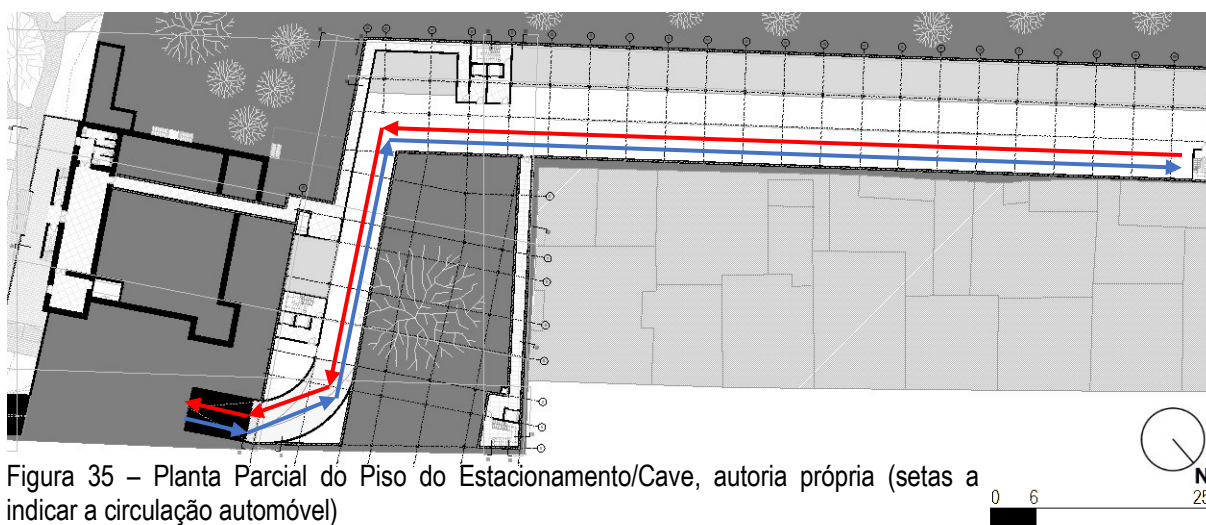




Figura 37 – Planta Parcial do Piso Térreo, autoria própria

A preservação deste elemento natural condicionou a própria morfologia do edifício. Pensou-se, pois, em deslocar este estacionamento para um nível abaixo dos pisos dos quartos, de modo a resolver a questão (vd. figura 35). Esta mudança permitiu que o piso subterrâneo tivesse uma circulação de ar facilitada por estar semienterrado (vd. 4.2.2), contribuindo para a evaporação de eventuais águas provenientes do solo.



Figura 38 - Vista da Cobertura da Biblioteca Municipal de Viipuri, Vyborg, Rússia, Alvar Aalto, 1935 (Langdon, 2015)

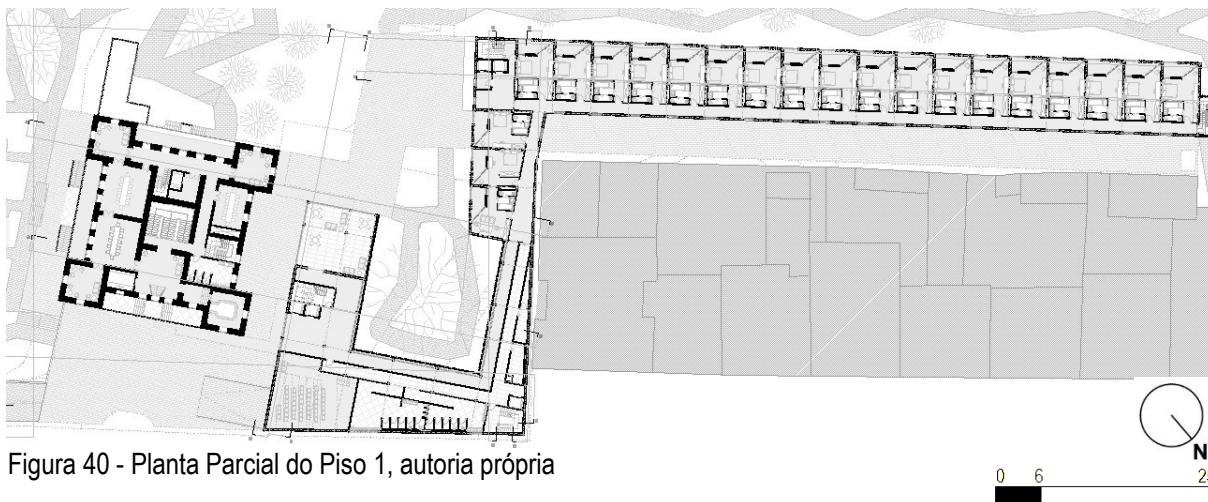
Prevê-se que a sustentabilidade seja atingida a longo prazo, visto que o investimento em escavações adicionais no processo inicial da implementação representa um investimento considerável a ter em conta. No entanto, esta estratégia permite que o próprio edifício tenha um tempo vida útil maior, tornando-o mais económico e sustentável.



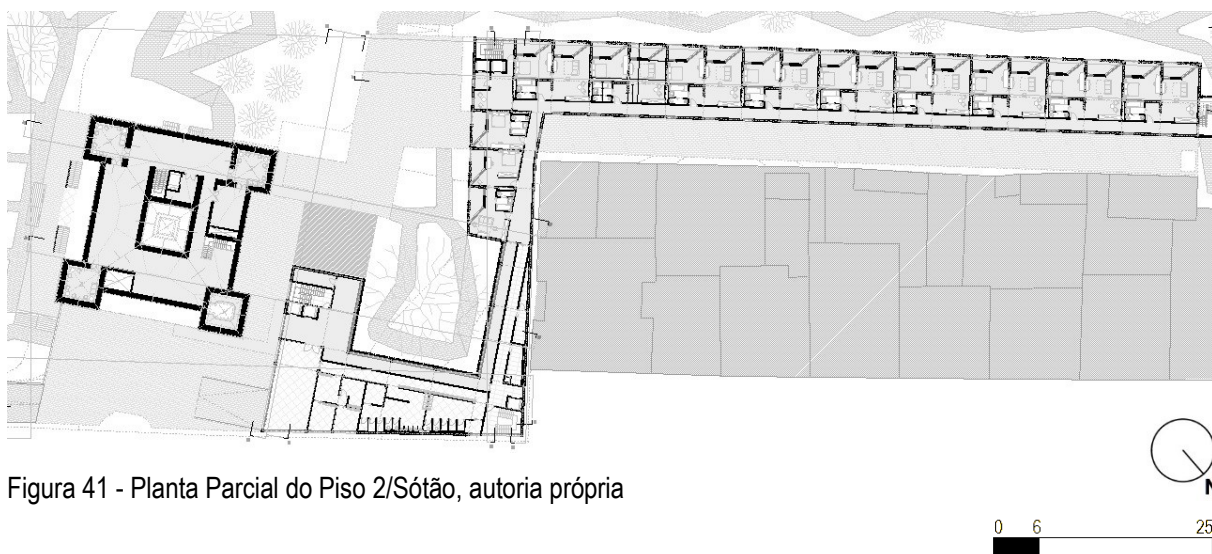
Figura 39 - Vista interior da Biblioteca Municipal de Viipuri, Vyborg, Rússia, Alvar Aalto, 1935 (Langdon, 2015)



Ainda a propósito do estacionamento, é sabido que a concentração de luz nestes espaços é escassa, pelo que foi pensada a implementação de poços de luz, tendo como referência o projeto da Biblioteca Municipal de Viipuri, de Alvar Aalto (vd. figuras 37 a 39).



O design destes dois edifícios novos é semelhante, pois utilizam cores e materiais ligados à Natureza, como é o caso da madeira, da pedra ou até das cores castanha, verde e derivados (vd. anexo 81). Esta ligação não é sentida somente nos aspetos já referidos, mas também através da existência de vãos orientados, maioritariamente, a Sul (vd. figuras 36 a 42), de forma a ser possível haver ganhos solares, tanto no Inverno, como no Verão (vd. 4.2.4). Estes foram providos de vidros duplos com proteção solar e térmica de modo a providenciar conforto no interior. Noutros casos, a utilização de vidro de segurança – como é o caso de vidros laminados – foi essencial para manter todos os hóspedes fora de perigo.



Além do referido, a quantidade e a dimensão dos vãos presentes foram pensadas de forma a “trazer o exterior para o interior” do espaço, mantendo a ligação com o meio natural.

Apesar deste trabalho não se tratar de um projeto de execução, foi mantido um nível de detalhe necessário para a compreensão de alguns espaços, como é o caso dos quartos duplos e das suites presentes na figura 43.

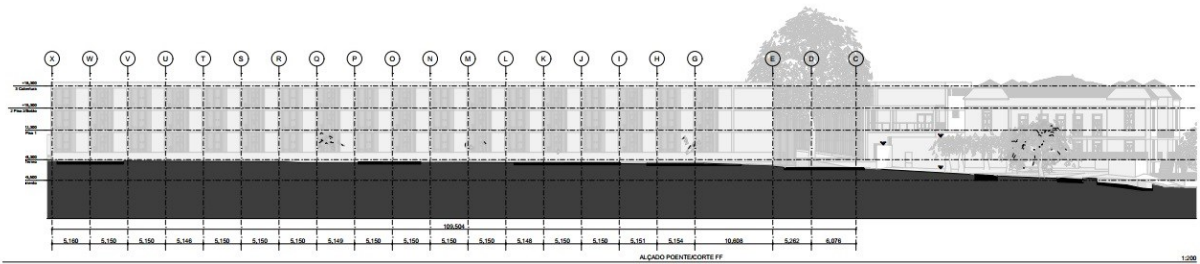


Figura 42 – Alçado parcial Poente, vista 3, autoria própria

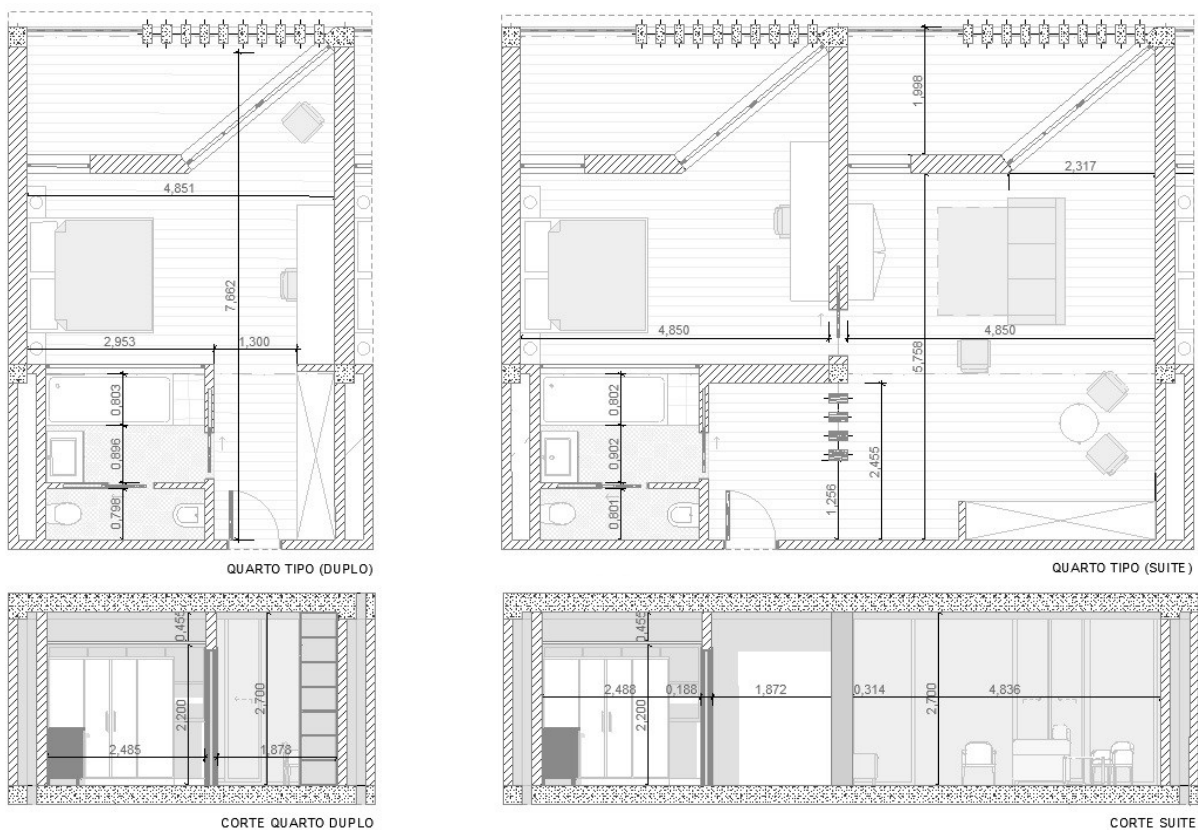


Figura 43 – Detalhe dos dois tipos de quartos existentes, sem escala, autoria própria



Concorrendo ainda para a sustentabilidade, a poupança de água e de eletricidade foi também alvo de atenção, nomeadamente através da implementação de algumas medidas que contribuem para esse efeito. No caso do novo grande edifício, serão instalados painéis fotovoltaicos basculantes, dotados de orientação automática, na cobertura da zona dos quartos (vd. 4.2.1) – que permitem um acréscimo significativo na captação de energia ao longo do dia/ano – e de um sistema de recolha de águas pluviais na restante área da cobertura deste edifício, de modo a servirem a rega dos jardins/horta (vd. 4.2.3). A localização deste reservatório foi pensada para recolher a água da chuva através da cobertura e, posteriormente, pela ação da gravidade, fazer a distribuição para os devidos locais, dispensando a utilização de bombas ou qualquer outro mecanismo de bombeamento de água. Isto veio contribuir para uma maior poupança de energia e para um investimento mais reduzido.



Figura 44 – Árvores Solares (Strom Brasil, 2019)

No caso do jardim, serão colocadas “árvores solares” (vd. figuras 44 e 45) em sítios pontuais, de forma a responder a certas necessidades. Esta nova tecnologia permite a recolha de energia solar através dos painéis solares inseridos nas pétalas da árvore (Strom Brasil, 2019). Além de gerar eletricidade, este modelo escolhido é apelativo ao olhar, sendo a sua inserção no projeto vista como uma peça de arte ou uma instalação, pois é possível colocar lâmpadas com cores diferenciadas para criar vários ambientes (vd. figura 45). A energia gerada possibilita a alimentação da iluminação ao longo do jardim, bem como o fornecimento de energia aos equipamentos associados à piscina.

Relativamente à piscina, que é um equipamento insustentável, quer por exigir um elevado consumo de energia, quer ao nível da manutenção e desperdício de água, foi

encontrada uma solução através da empresa *AstralPool*, que oferece condições para a realização de uma piscina mais sustentável e que gera uma poupança de água e energia até 70% (AstralPool, 2009).

Entre as soluções encontradas, optou-se pela instalação de uma cobertura para a piscina para os períodos em que esta não é utilizada – de forma a reduzir a evaporação da água em 65% –, a utilização de lâmpadas LED, não só na piscina, mas em todo o projeto – pois oferecem uma poupança de 80% de energia e maior durabilidade/variedade –, uma manutenção regular durante todo o ano – mesmo quando não é utilizada –, permitindo assim haver uma poupança de água devido ao imprescindível esvaziamento da piscina – evitando fendas e problemas estruturais quando vazia –, a utilização de um aspirador autónomo – evitando desperdícios de água até 20% através do filtro –, a utilização de um pré-filtro – poupando 50% de água na lavagem do filtro –, a automatização e otimização da desinfecção, permitindo níveis corretos de desinfetante na água – sem excessos ou faltas – e, através da eletrólise de sal<sup>1</sup>, possibilitando uma melhor qualidade da água e do ar. Outra opção escolhida foi uma bomba de recirculação que permite adaptar a sua velocidade de trabalho consoante as necessidades – permitindo reduzir os gastos energéticos até 65% (AstralPool, 2009).



Figura 45 – Árvore solar (*Strom Brasil*, 2019)

#### 4.2.1 | Painéis Fotovoltaicos

Segundo Castro (2011), Portugal apresenta das melhores condições a nível europeu para o aproveitamento do recurso solar e, designadamente para a produção de energia elétrica por via fotovoltaica. No entanto, só pontualmente este recurso é utilizado, esperando-se que a implementação desta tecnologia venha a crescer a curto ou médio prazo e seja uma peça importante na economia nacional (Ribeiro, Hogan, & Santos, 2014). No anexo 72 apresentam-se as simulações da posição do sol e do

<sup>1</sup> O sal permite uma redução na utilização de cloro, ao mesmo tempo que elimina fungos e bactérias, não prejudicando a saúde da população presente no espaço, conferindo ainda a possibilidade de poupar desinfetante porque é produzido no próprio local em que vai ser aplicado, não sendo necessário transporte, compra ou manuseamento no exterior.

número de horas de sol nos equinócios e nos solstícios, obtidas na SunEarthTools (2009-2019) para a zona da Quinta e Palácio das Águias.

Recorrendo ao simulador PGIS da Comissão Europeia (EC - European Commission, 2017), a energia produzida anualmente por painéis fotovoltaicos convencionais instalados na área do Palácio das Águias será de cerca de 1670 kWh/m<sup>2</sup> (vd. anexo 72). Segundo o mesmo simulador, a instalação de painéis automaticamente orientáveis permite um acréscimo de 48.5% na energia produzida anualmente, para cerca de 2480 kWh/m<sup>2</sup> (vd. anexo 73), revelando ser uma opção mais rentável.

Embora a integração de painéis fotovoltaicos em fachadas ser relativamente simples e mais rentável do que no passado (Toughchi, 2018), propõe-se neste projeto que os painéis fotovoltaicos automaticamente orientáveis sejam instalados na cobertura do edifício maior na zona dos quartos com uma área aproximada de 1142 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 | Regime de Ventos

O regime de ventos local fornece dados apropriados para o projeto de sistemas de ventilação sustentáveis. No gráfico 2, apresenta-se a Rosa dos Ventos para Lisboa (Meteoblue, 2014), verificando-se a predominância dos ventos de NW, bem como o número de horas por ano que o vento sopra na direção indicada.

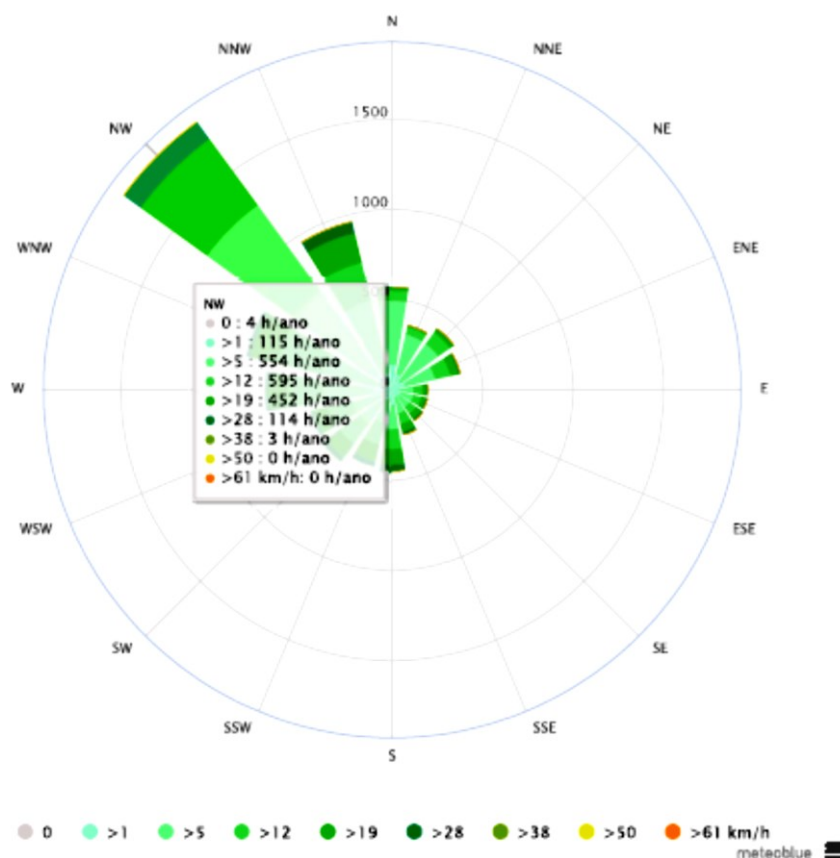


Gráfico 2 – Rosa dos Ventos para Lisboa (Meteoblue, 2014)

#### 4.2.3 | Pluviometria

A precipitação em Lisboa situa-se, em média em 714 mm/ano (World weather & climate information, 2019), distribuindo-se mensalmente como se apresenta no gráfico 3. Lisboa tem uma média anual de 84 dias com precipitação (World weather & climate information, 2019), que se distribuem mensalmente como se mostra no gráfico 4.

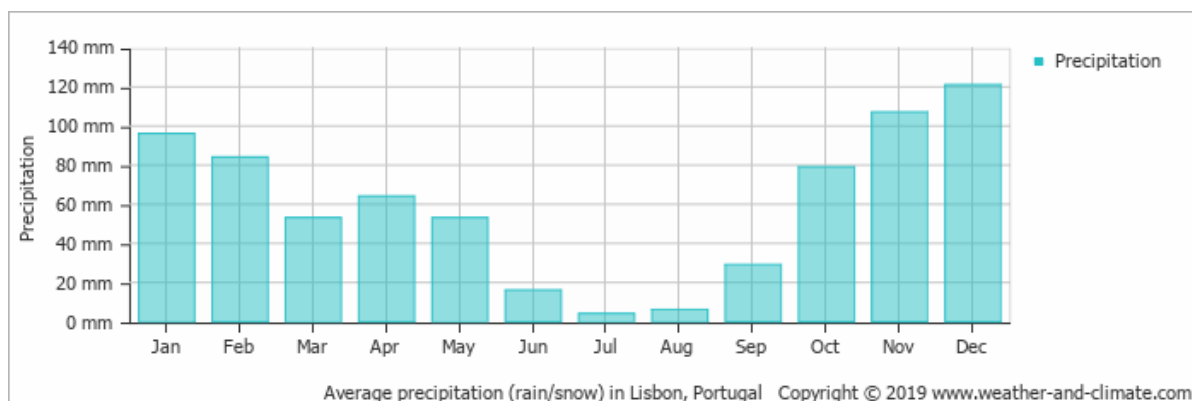


Gráfico 3 – Distribuição mensal da precipitação para Lisboa (World weather & climate information, 2019)

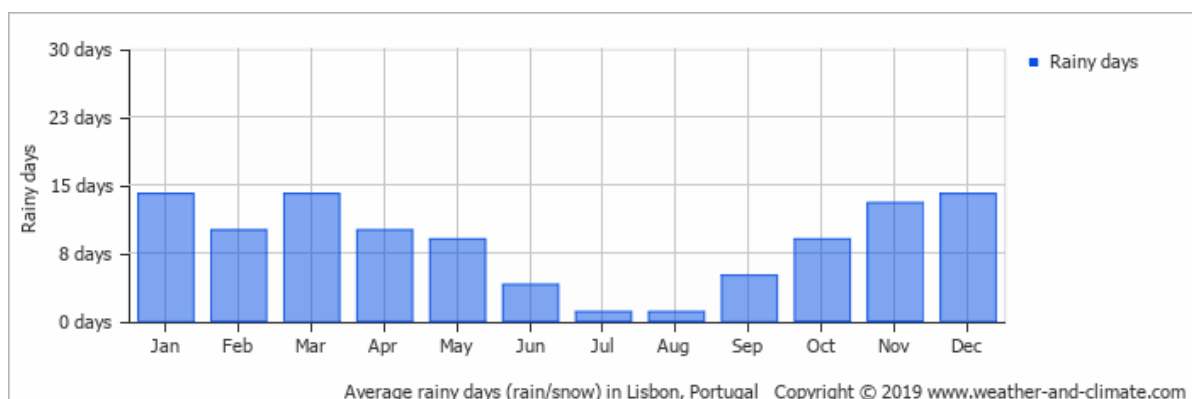


Gráfico 4 – Distribuição mensal do número de dias com precipitação para Lisboa (World weather & climate information, 2019)

Esta precipitação é geralmente aproveitada para diversos usos que não necessitam de água potável, sendo particularmente adequada, no caso deste projeto para irrigação de espaços verdes. O armazenamento desta água em reservatórios a cotas mais elevadas tem a vantagem de beneficiar da gravidade, enquanto os reservatórios em cotas baixas necessitam de bombagem e consequente consumo de energia. Neste sentido, propõe-se a edificação de um reservatório na cobertura do edifício maior, na área restante não ocupada pelos painéis, ou seja, 533 m<sup>2</sup>.

Optou-se, pois, por construir um pequeno reservatório de apenas 300 m<sup>2</sup>. De acordo com a tabela 2, serão então coletados cerca de 71.4 m<sup>3</sup> de água por ano, exigindo que o reservatório tenha apenas cerca de 25 cm de altura.



	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	Total
mm (l/m <sup>2</sup> )	98	82	54	62	56	18	4	5	28	80	106	121	714
m <sup>3</sup>	9.8	8.2	5.4	6.2	5.6	1.8	0.4	0.5	2.8	8.0	10.6	12.1	71.4

Tabela 2 – Água captada mensal e anualmente

#### **4.2.4 | Estratégias Bioclimáticas**

Yáñez Parareda (2008) recomenda que no inverno seja aproveitada a energia solar de forma passiva, com métodos diretos, através dos vãos orientados a sul, equipados com vidros duplos de baixa emissividade e com isolamento noturno. No verão o mesmo autor sugere o aproveitamento do ar noturno mais fresco para refrigeração do espaço interior. Por esta razão, será necessária maior inércia térmica onde se aproveita o desfaseamento temporal entre o máximo de incidência solar sobre uma parede e o momento em que entra o calor no interior. Deverá assim colocar-se isolamento exterior e a inércia térmica no interior.

A utilização de grandes vãos envidraçados orientados a sul para ganhos solares, pode ocasionar o sobreaquecimento no verão quando se ultrapassam os limites da inércia térmica, sendo por isso necessário prever a proteção solar. Por exemplo mediante palas horizontais, proteções verticais e recuo dos vãos, que impeçam a radiação solar durante o período em que possa ocorrer o sobreaquecimento mencionado, mas que não impeçam a entrada de radiação solar direta no inverno. Quando as temperaturas do ar interior ultrapassem as de conforto será necessária a evacuação do ar quente através da ventilação, como já mencionado.

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

Na tabela 3 são indicadas para Lisboa e regiões climáticas semelhantes diferentes estratégias bioclimáticas baseadas no gráfico de *Baruch Givoni* (Gonçalves & Graça, 2004).

Estação	Estratégias Bioclimáticas	Sistemas Passivos
Inverno (Aquecimento)	Promoção de ganhos solares	Todos os sistemas de ganho são adequados para os tipos de edifícios mais convenientes
	Redução de perdas de calor por condução	Isolar envelope
	Promoção de inércia forte	Paredes pesadas com isolamento pelo exterior
Verão (Arrefecimento)	Redução de ganhos solares	Sombreamento dos vãos
	Redução de ganhos de calor por condução	Isolar envelope
	Ventilação	Ventilação transversal (noite)
		Tubagens subterrâneas
	Promoção de inércia forte	Paredes pesadas com isolamento pelo exterior

Tabela 3 – Estratégias Bioclimáticas para Edifícios em Lisboa (Gonçalves & Graça, 2004)

## **5 | Conclusão**

Com este trabalho pretendeu-se mostrar como os temas da Sustentabilidade, da Reabilitação e do Turismo estão ligados entre si. Para além do estudo e das reflexões sobre cada uma daqueles temas desenvolveu-se um projeto de arquitetura na Quinta e Palácio das Águias que procurou conciliar racionalmente os seus principais aspetos.

No que diz respeito à Sustentabilidade, preconizou-se a implementação de diversas medidas que contribuem inexoravelmente para a mitigação de impactes ambientais, quer ao nível da redução de consumos energéticos, quer ao nível da integração de estratégias bioclimáticas passivas e ativas.

O projeto desenvolvido promove a Reabilitação de um edifício com valor patrimonial, devolvendo-o à cidade de Lisboa. Possibilita a criação de um novo equipamento, evitando uma edificação nova, que não desvirtua aquela zona monumental da cidade.

Em termos Turísticos, através da reconversão de uso em hotel, o equipamento proposto vem colmatar as carências de oferta turística de um nicho de mercado com interesses culturais, ambientais, sociais e económicos; que poderá tendencialmente vir a aumentar e que beneficiará inevitavelmente a população local, da cidade e do país.

As decisões projetuais tomadas evidenciam claramente a compatibilização destas três vertentes, ficando demonstrada a sua exequibilidade num projeto de arquitetura equilibrado que se desejaria ver concretizado.

## **Bibliografia**

- a.c. (18 de Abril de 2016a). *Palácio das Águias*. Obtido em 17 de Outubro de 2018, de Paixão por Lisboa: <https://paixaoporlisboa.blogs.sapo.pt/palacio-das-aguias-24501>
- a.c. (18 de Abril de 2016b). *Ponte de Alcântara*. Obtido em 27 de Março de 2019, de Paixão por Lisboa: <https://paixaoporlisboa.blogs.sapo.pt/ponte-de-alcantara-25518>
- Alfacinha, C. (13 de Setembro de 2015). *Palácio das Águias*. Obtido em 17 de Outubro de 2018, de Misérias de Lisboa: <http://miseriasdelisboa.blogspot.com/2015/09/palacio-das-aguias.html>
- Amaral, M. (2015). *Mendonça Corte-Real*. Obtido em 8 de Novembro de 2018, de Portugal Dicionário Histórico: <http://www.arqnet.pt/dicionario/mendoncacrديوو1.html>
- APA - Agência Portuguesa do Ambiente. (2019). *Agenda 21 Local*. Obtido em 17 de Abril de 2019, de Ambiente Portugal - Ambição para o Futuro: <https://www.apambiente.pt/index.php?ref=17&subref=120&sub2ref=163>
- APA - Agência Portuguesa do Ambiente. (2019). *Protocolo de Quioto*. Obtido em 17 de Abril de 2019, de Ambiente Portugal - Ambição para o Futuro: <https://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=81&sub2ref=119&sub3ref=500>
- AstralPool. (2009). *10 Passos para Criar uma Piscina Sustentável*, pp. 1-6. Obtido em 12 de Junho de 2019
- Azevedo, S. (14 de Setembro de 2015). *Evolução da População Mundial*. Obtido em 10 de Abril de 2019, de Google Sites - Geo Dinâmica: <https://sites.google.com/a/agvv.edu.pt/geo-dinamica/conteudos-temas/8o-ano/populacao-e-povoamento/3--evolucao-da-populacao-mundial>
- Biblioteca Nacional de Portugal. (26 de Novembro de 2018). *Cartografia*. Obtido de BNP - Biblioteca Nacional de Portugal: <http://purl.pt/index/cart/PT/index.html>
- Câmara Municipal de Lisboa. (2018). *Palácio das Águias (Quinta das Águias)*. Obtido em 17 de Outubro de 2018, de Câmara Municipal de Lisboa: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-das-aguias-quinta-das-aguias>
- Camões - Instituto da Cooperação e da Língua. (5 de Agosto de 2018). *Agenda 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável*. Obtido em 17 de Abril de 2019, de Camões - Instituto da Cooperação e da Língua: <https://www.instituto-camoes.pt/activity/o-que-fazemos/cooperacao/cooperacao-portuguesa/mandato/ajuda-ao-desenvolvimento/agenda-2030>
- Castro, R. (2011). *Uma introdução às energias renováveis: eólica, fotovoltaica e mini-hídrica*. Coleção ensino da ciência e da tecnologia. Lisboa: IST Press. Obtido em 2019
- Centro Habitat. (2 de Janeiro de 2012). *Construção e Reabilitação Sustentável. Parcerias para a Regeneração Urbana 2011*, pp. 7-34. Obtido em 11 de Abril de 2019
- Cóias, V. (27 de Setembro de 2007). *Reabilitação : a melhor via para a construção sustentável*. Obtido em Abril de 2019

DGE. (5 de Março de 2019). *Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)*. Obtido em 16 de Setembro de 2019, de Direção-Geral da Educação: <https://www.dge.mec.pt/objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel-ods>

DGPC. (2019). *Quinta das Águias, também denominada «Quinta de Diogo de Mendonça», «Quinta do Visconde da Junqueira», «Quinta do Prof. Lopo de Carvalho» ou «Quinta dos Côrte-Real»*. Obtido em 27 de Outubro de 2018, de Património Cultural:

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/74413>

DGT. (18 de Abril de 2016). *HABITAT III Portugal*. Obtido em 17 de Abril de 2019, de Direção-Geral do Território: [http://www.dgterritorio.pt/noticias/habitat\\_iii\\_portugal/](http://www.dgterritorio.pt/noticias/habitat_iii_portugal/)

EC - European Commission. (21 de Setembro de 2017). *Photovoltaic Geographical Information System*. Obtido em Julho de 2019, de [http://re.jrc.ec.europa.eu/pvg\\_tools/en/tools.html#TMY](http://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/tools.html#TMY)

Eco Hospedagem. (2011). *Hotel Ecológico, Hotel Sustentável e Greenwashing*. Obtido em 8 de Abril de 2019, de Portal Eco Hospedagem: <https://ecohospedagem.com/hotel-ecologico-x-hotel-sustentavel-x-greenwashing/>

E-Cultura. (3 de Dezembro de 2008). *Palácio da Quinta das Águias (Corte-Real)*. Obtido em 17 de Outubro de 2018, de E-Cultura: [http://www.e-cultura.pt/patrimonio\\_item/2520](http://www.e-cultura.pt/patrimonio_item/2520)

Folque, F. (Setembro de 1857). *Cartografia de Lisboa. Carta Topográfica da Cidade de Lisboa*. Lisboa, Lisboa, Portugal. Obtido em Março de 2019

Futura, C. (21 de Julho de 2017). *Saiba a diferença entre Turismo Sustentável e Turismo Ambiental | Conexão*. Obtido em Outubro de 2018, de YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=CSN1n5LrqPo>

Gonçalves, H., & Graça, J. M. (2004). *Conceitos bioclimáticos para os edifícios em Portugal*. Amadora: DGGE/IP-3E. Obtido em 2019

Inspira. (19 de Julho de 2018). *Inspira*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Inspira Santa Marta Hotel: <http://www.inspirahotels.com/m/boutique-hotel-em-lisboa>

Jornal Público. (12 de Setembro de 2019). *Portugal está entre os 30 países mais sustentáveis do mundo*. Obtido em 16 de Setembro de 2019, de Público: <https://www.publico.pt/2019/09/12/sociedade/noticia/portugal-30-paises-sustentaveis-mundo-1886330>

Junta de Freguesia de Alcântara. (2016). *História da Freguesia*. Obtido em 5 de Abril de 2019, de Junta de Freguesia de Alcântara: <http://www.jf-alcantara.pt/historia-da-freguesia/>

Junta de Freguesia de Belém. (2019). *História*. Obtido em 5 de Abril de 2019, de Junta de Freguesia de Belém: [http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com\\_content&view=article&id=83&Itemid=61](http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=83&Itemid=61)

Lamberts, R., Dutra, L., & Pereira, F. O. (2012). *Eficiência Energética na Arquitetura*. Rio de Janeiro. Obtido em 2019

Langdon, D. (18 de Maio de 2015). *Biblioteca Municipal de Viipuri de Alvar Aalto*. Obtido em 24 de Outubro de 2019, de Archdaily: <https://www.archdaily.com/630420/ad-classics-viipuri-library-alvar-aalto>

Lima, F., Mateus, R., & Bragança, L. (29 de Abril de 2015). Edifícios antigos - reabilitação sustentável low cost. *Edifícios antigos - reabilitação sustentável low cost*, pp. 1-12. Obtido em 2019

Lisboa SOS. (23 de Setembro de 2008). *Quinta das Águias*. Obtido em 17 de Outubro de 2018, de Lisboa SOS: <http://lisboasos.blogspot.com/2008/09/quinta-das-guias.html>

Marques, B. R. (17 de Novembro de 2015). *A Avenida de Ceuta: de limite a caminho para o crescimento de Lisboa*, pp. 1-19. Obtido em 29 de Março de 2019

Meteoblue. (2014). *Clima (Modelo) Lisboa*. Obtido em 9 de Julho de 2019, de Meteoblue: [https://www.meteoblue.com/pt/tempo/historyclimate/climatemodelled/lisboa\\_portugal\\_2267057](https://www.meteoblue.com/pt/tempo/historyclimate/climatemodelled/lisboa_portugal_2267057)

Mourão, J., & Pedro, J. B. (2010). *SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL DA HABITAÇÃO*. Lisboa: LNEC. Obtido em 2019

Nau Hotels & Resorts. (4 de Julho de 2017a). *Hotéis NAU distinguidos com selos We Share e We Care*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Nau Hotels & Resorts: <https://www.nauhotels.com/pt/noticias/hoteis-nau-distinguidos-com-selos-we-share-e-we-care.html>

Nau Hotels & Resorts. (9 de Outubro de 2017b). *Palácio do Governador distinguido com Prémio Reabilitação Urbana - Turismo*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Nau Hotels & Resorts: <https://www.nauhotels.com/pt/noticias/palacio-do-governador-distinguido-com-premio-reabilitacao-urbana---turismo.html>

Nau Hotels & Resorts. (27 de Fevereiro de 2017c). *Palácio do Governador*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Palácio do Governador: <https://www.palaciogovernador.com/hotel.html>

NiT. (17 de Setembro de 2016). *Edifícios abandonados: este palácio em Lisboa está em ruínas*. Obtido em 8 de Novembro de 2018, de NiT: <https://nit.pt/out-of-town/back-in-town/09-17-2016-edificios-abandonados-este-palacio-em-lisboa-esta-em-ruinas>

Nogueira, P. (30 de Agosto de 2016). *A Ponte de Alcântara*. Obtido em 27 de Março de 2019, de Histórias com História: <https://historiaschistoria.blogspot.com/2016/08/a-ponte-de-alcantara.html>

ONU. (1987). *Our Common Future: Report of the World Commission on Environment and Development*. Obtido em 13 de Setembro de 2019, de UN Documents: <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>

ONU. (1992a). *Agenda 21*. Obtido em 13 de Setembro de 2019, de UN Documents: <http://www.un-documents.net/agenda21.htm>

ONU. (1992b). *Rio Declaration on Environment and Development*. Obtido em 13 de Setembro de 2019, de UN Documents: <http://www.un-documents.net/rio-dec.htm>

ONU. (1998). *Kyoto Protocol*. Obtido em 13 de Setembro de 2019, de United Nations Framework Convention on Climate Change: <https://unfccc.int/resource/docs/convkp/kpeng.html>

Pan, S.-Y., Gao, M., Kim, H., Shah, K. J., Pei, S.-L., & Chiang, P.-C. (2018). Advances and challenges in sustainable tourism toward a green economy. *Science of the Total Environment*, pp. 452-469. Obtido em 2019

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

- Pareira, D. (28 de Novembro de 2018). *A Quinta das Águias*. Obtido em 23 de Outubro de 2019, de Lugares Esquecidos: <http://lugares-esquecidos.blogspot.com/2018/11/a-quinta-das-aguias.html>
- Pato, J. H. (2011). *História das políticas públicas de abastecimento e saneamento de águas em Portugal*. Lisboa: Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ERSAR). Obtido em 2019
- PCS. (2019). *Portal da Construção Sustentável*. Obtido em Setembro de 2019, de Portal da Construção Sustentável: <https://www.csustentavel.com/>
- Pereira, D. (18 de Novembro de 2018). *EXPLOREI UM PALÁCIO ABANDONADO COM 300 ANOS*. Obtido em 23 de Outubro de 2019, de YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=3Mt4Kma7zqQ&feature=youtu.be>
- Pinheiro, M. D. (2006). Sustentabilidade e Edificado. Em M. D. Pinheiro, *Ambiente e Construção Sustentável* (pp. 104-114). Amadora: Instituto do Ambiente. Obtido em 2019
- Ramalho, A. (19 de Abril de 2019). *Palácio Das Águias*. Obtido em 23 de Outubro de 2019, de Abandonados: <https://www.abandonados.pt/palacio-das-aguias/>
- Ramos, P. (28 de Agosto de 2016). *CIB - Agenda 21 sobre Construção Sustentável*. Obtido em 17 de Abril de 2019, de Grémio do Património - Instituição de Utilidade Pública: [http://www.gecorpa.pt/Upload/Revistas/Rev07\\_Pag22.pdf](http://www.gecorpa.pt/Upload/Revistas/Rev07_Pag22.pdf)
- Ramos, T. (31 de Maio de 2010). *Projeto Sustentável*. Obtido em 16 de Abril de 2019, de Arquitetura e Sustentabilidade Ambiental: <http://arquesustentavel.blogspot.com/>
- Reis, P. (8 de Outubro de 2015). *História e definições do protocolo de Quioto*. Obtido em 16 de Abril de 2019, de Portal Energia - Energias Renováveis: <https://www.portal-energia.com/historia-e-definicoes-do-protocolo-quioto/>
- Ren, W., & Han, F. (17 de Julho de 2018). Indicators for Assessing the Sustainability of Built. *Indicators for Assessing the Sustainability of Built*, pp. 1-28. Obtido em 2019
- República Portuguesa. (2016). *Nova Agenda Urbana*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Fórum das Cidades: <http://www.forumdascidades.pt/content/nova-agenda-urbana>
- República Portuguesa. (2018). *Séc. XVI*. Obtido em 5 de Abril de 2019, de Mosteiro dos Jerónimos: <http://www.mosteirojeronimos.gov.pt/pt/index.php?s=white&pid=219&identificador=>
- República Portuguesa. (27 de Março de 2019). *O que é o Portugal 2020*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Portugal 2020: <https://www.portugal2020.pt/Portal2020/o-que-e-o-portugal2020>
- Ribeiro, J. T., Hogan, C., & Santos, L. (2014). The "Tiles of XXI Century". *CD-ROM Proceedings of 40th IAHS World Congress on Housing, Sustainable Housing Construction*, p. 10. Obtido em 2019
- RTP - Rádio e Televisão de Portugal. (2019). *2077 - 10 Segundos Para o Futuro*. Obtido de RTP Play: <https://www.rtp.pt/play/p4286/e323723/2077-10-segundos-para-o-futuro>
- Silva Pinto, A. (1911). Cartografia de Lisboa. *Plantas de Lisboa*. Lisboa, Lisboa, Portugal. Obtido em Outubro de 2018

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

Sotecnisol. (8 de Maio de 2012). *Reabilitação Sustentável - Sotecnisol - Etv\_Primeira\_Hora.mpg*. Obtido em 21 de Abril de 2019, de YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=AGuGBH0aVV4>

Strom Brasil. (Junho de 2019). *ÁRVORES SOLARES JÁ SÃO REALIDADE EM ECONOMIA DE ENERGIA DAS INSTITUIÇÕES PÚBLICAS BRASILEIRAS*. Obtido em 12 de Junho de 2019, de Strom Brasil: <http://www.strombrasil.com.br/arvores-solares-ja-sao-realidade-em-economia-de-energia-das-instituicoes-publicas-brasileiras/>

SunEarthTools. (2009 - 2019). *Ferramentas para designers e consumidores de energia solar*. Obtido em 3 de Julho de 2019, de SunEarthTools: <https://www.sunearthtools.com>

Tölkes, C. (2018). Tourism Management Perspectives. *Sustainability communication in tourism – A literature review*, pp. 10-21. Obtido em 2019

Toughchi, M. (2018). *Sustainable buildings and renewable energy: A case study of a public leisure center design*. Obtido em 2019

Turismo de Portugal. (19 de Julho de 2018a). *Estratégia 2027*. Obtido em 2 de Novembro de 2018, de Turismo de Portugal: [http://institucional.turismodeportugal.pt/pt/Turismo\\_Portugal/Estrategia/Estrategia\\_2027/Paginas/default.aspx](http://institucional.turismodeportugal.pt/pt/Turismo_Portugal/Estrategia/Estrategia_2027/Paginas/default.aspx)

Turismo de Portugal. (19 de Julho de 2018b). *Valorizar | Programa de apoio à valorização e qualificação do destino*. Obtido em 2 de Novembro de 2018, de Turismo de Portugal Business: [http://business.turismodeportugal.pt/pt/Investir/Financiamento/Programas\\_incentivos/Paginas/Valorizar-programa-de-apoio-a-valorizacao-e-qualificacao-do-destino.aspx](http://business.turismodeportugal.pt/pt/Investir/Financiamento/Programas_incentivos/Paginas/Valorizar-programa-de-apoio-a-valorizacao-e-qualificacao-do-destino.aspx)

UFRGSTV. (3 de Maio de 2017). *Multiponto - Turismo Sustentável*. Obtido em Outubro de 2018, de YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=gU3liCkIB48>

Vale, T., Gomes, C., Marques, J., & Porfírio, R. (1993 e 2003). *Palácio da Quinta das Águias / Quinta de Diogo de Mendonça / Quinta do Visconde da Junqueira / Quinta do Professor Lopo de Carvalho / Quinta dos Corte-Real*. Obtido em 2018, de SIPA - Sistemas de Informação para o Património Arquitectónico: [http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP\\_PagesUser/SIPA.aspx?id=4072](http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4072)

Velloso, M. d. (12 de Fevereiro de 2014). *Palácios de Lisboa - 3 - Quinta das Águias à Junqueira*. Obtido em 27 de Outubro de 2018, de Cidadania LX: <http://cidadanialx.blogspot.com/2014/02/palacios-de-lisboa-3-quinta-das-aguias.html>

Visão. (4 de Abril de 2013). *Lisboa abandonada: quase 5 mil edifícios devolutos*. Obtido em 23 de Abril de 2019, de Visão Sapo: <http://visao.sapo.pt/ambiente/cidadesconsumo/lisboa-abandonada-quase-5-mil-edificios-devolutos=f721893>

World weather & climate information. (2019). *AVERAGE MONTHLY SNOW AND RAINFALL IN LISBON (LISBON REGION) IN MILLIMETER*. Obtido em 6 de Agosto de 2019, de World weather & climate information: <https://weather-and-climate.com/average-monthly-precipitation-Rainfall,lisbon,Portugal>

Yáñez Parareda, G. (2008). *Arquitectura solar e iluminación natural, conceptos, métodos y ejemplos*. Obtido em 2019



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetônico-Turísticos Sustentáveis

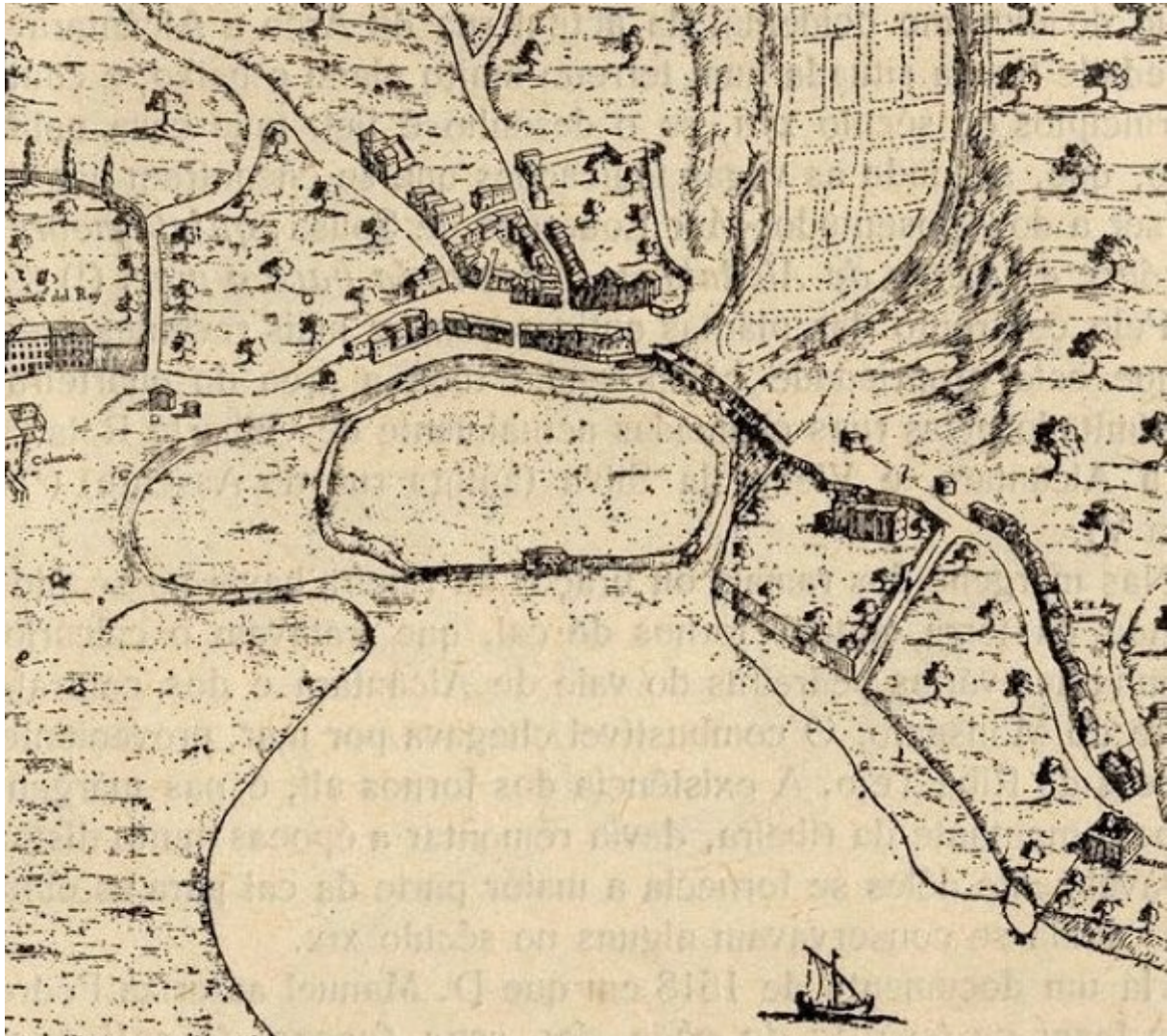
Yorio, V. (25 de Setembro de 2014). *Cap. 2 Sustentabilidade Ambiental*. Obtido em 16 de Abril de 2019, de NGA - Núcleo de Gestão Ambiental da UNIRIO: <https://sites.google.com/site/ngaunirio/cap-2-sustentabilidade-ambiental?overridemobile=true>

**Anexos**

- I | Cartografia Histórica de Lisboa – Belém e Alcântara
- II | Levantamento Fotográfico da Quinta das Águias e da sua Envolvente
- III | Levantamento Gráfico da Quinta e Palácio das Águias
- IV | Documentos de Apoio
- V | Processo – Digital e Maquetas
- VI | Painéis Síntese

## I | Cartografia Histórica de Lisboa – Belém e Alcântara

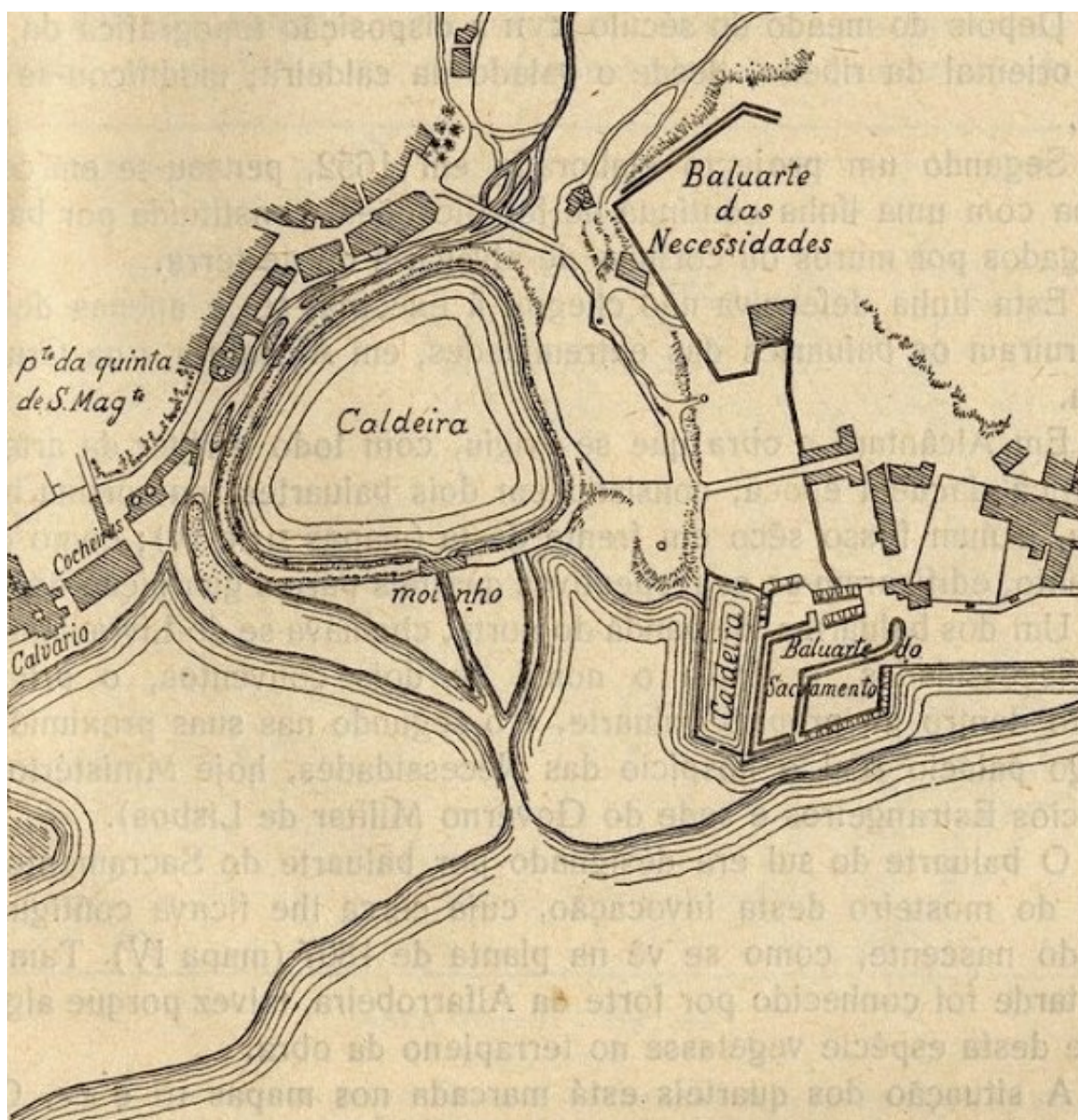
- Séc. XVI-XVII



Anexo 1 - Ponte de Alcântara representada em mapa de finais do séc. XVI e início do séc. XVII



- 1727



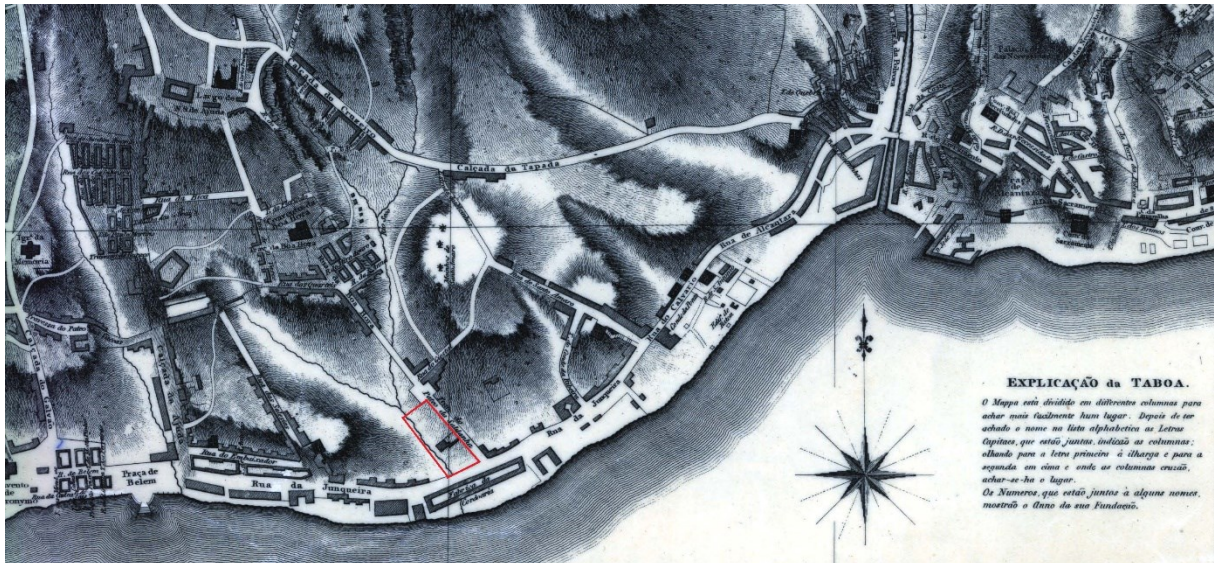
Anexo 2 - Extrato topográfico de Alcântara e local da Ponte, 1727



# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

■ 1812



Anexo 3 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1812 (Quinta das Águias demarcada a vermelho)

■ 1848



Anexo 4 - Cartografia de Lisboa, Almoxarifado do Paço, Alcântara, local da Ponte, 1848

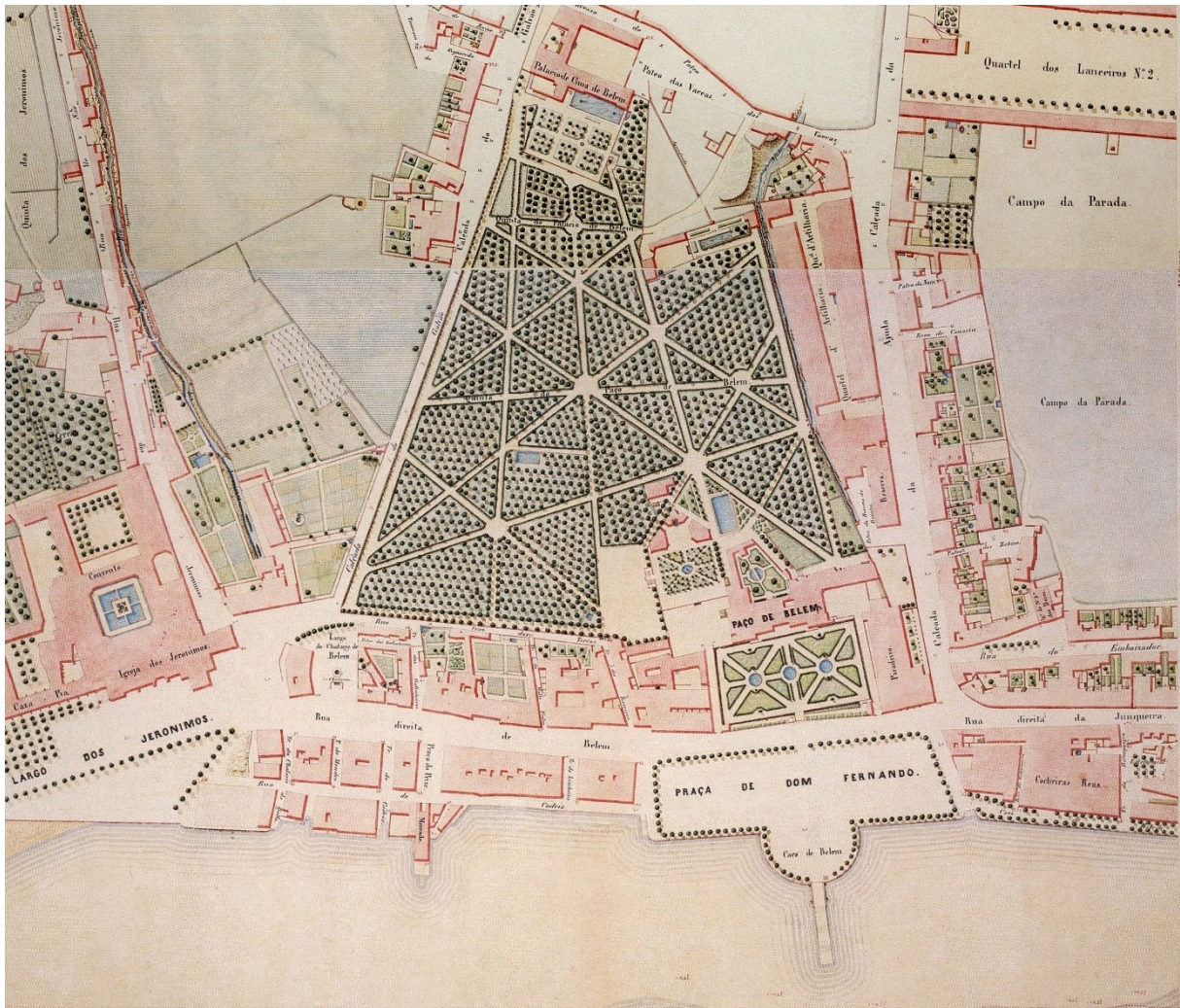






## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 6 - Cartografia de Lisboa, Belém, local do Mosteiro dos Jerónimos, Filipe Folque, 1857



## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 7 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da Ponte, Filipe Folque, 1857



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

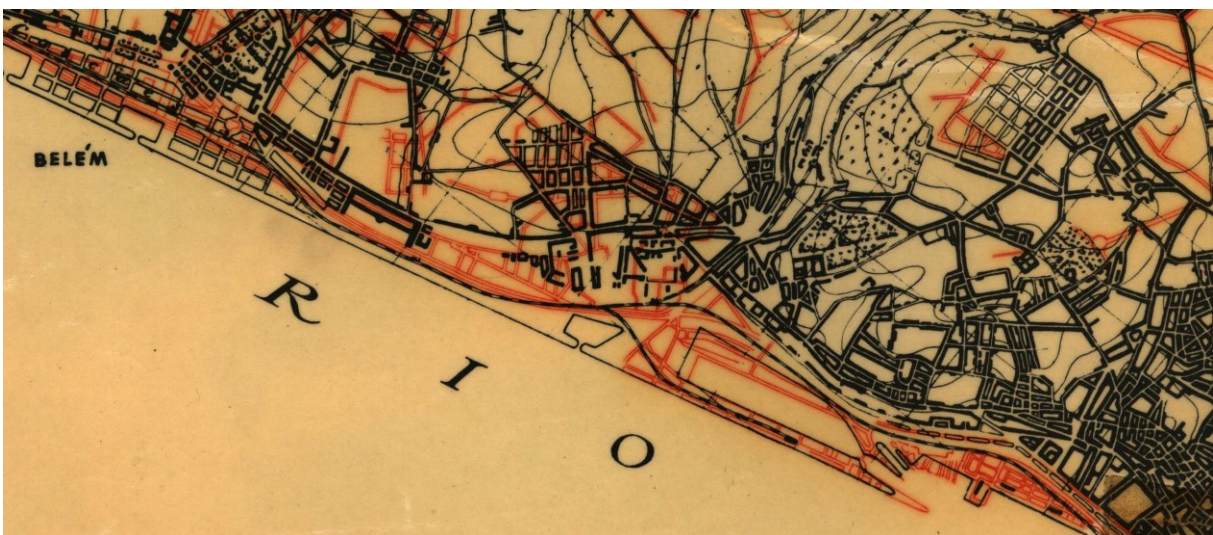
### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

#### ■ 1875



Anexo 8 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1875 (Quinta das Águias demarcada a vermelho)

#### ■ 1899-1948



Anexo 9 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, alterações entre 1899-1948



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

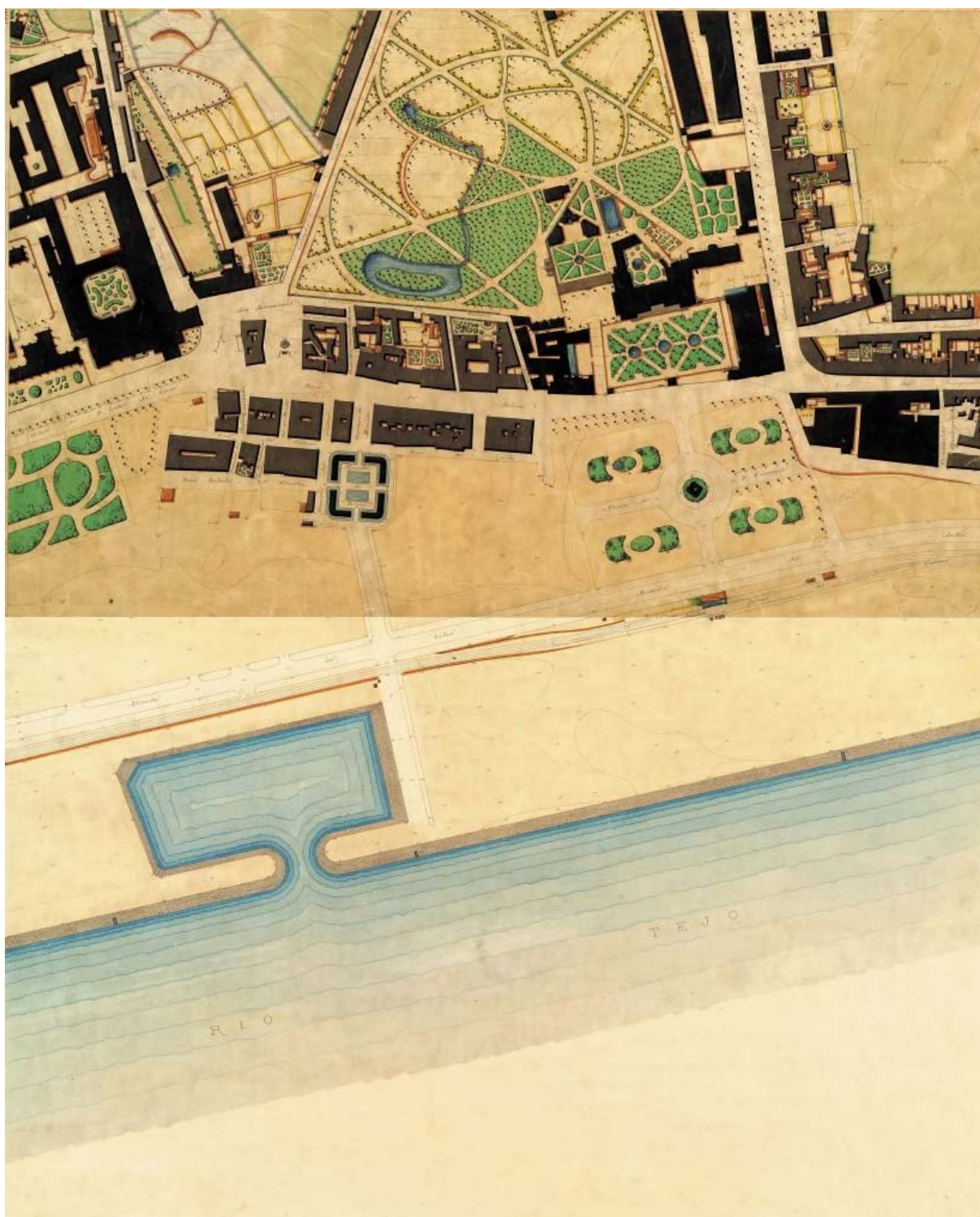
- Silva Pinto, 1911



Anexo 10 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da Quinta das Águias, Silva Pinto, 1911



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 11 - Cartografia de Lisboa, Belém, local do Mosteiro dos Jerónimos, Silva Pinto, 1911



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 12 - Cartografia de Lisboa, Alcântara, local da antiga Ponte, Silva Pinto, 1911



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

#### ■ 1940-1950



Anexo 13 - Cartografia de Lisboa, Planta Parcial de Alcântara e Belém, 1940-1950 (Quinta das Águias demarcada a vermelho)



## **II | Levantamento Fotográfico da Quinta das Águias e da sua Envolvente**

- SIPA – Sistemas de Informação para o Património Arquitetónico, 1993 e 2003



Anexo 14 – Vista da Rua da Junqueira, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 15 – Fachada Norte do Palácio das Águias, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 16 – Fachada Sul do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 17 – Vista da entrada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 18 – Vista do reservatório de água, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 19 – Fachada Norte do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 20 – Vista do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 21 – Fachada Poente do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 22 – Vista Sul do Jardim Secundário, junto ao edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 23 – Portão de acesso á Quinta, Rua da Junqueira, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 24 – Vista do Jardim Principal, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003

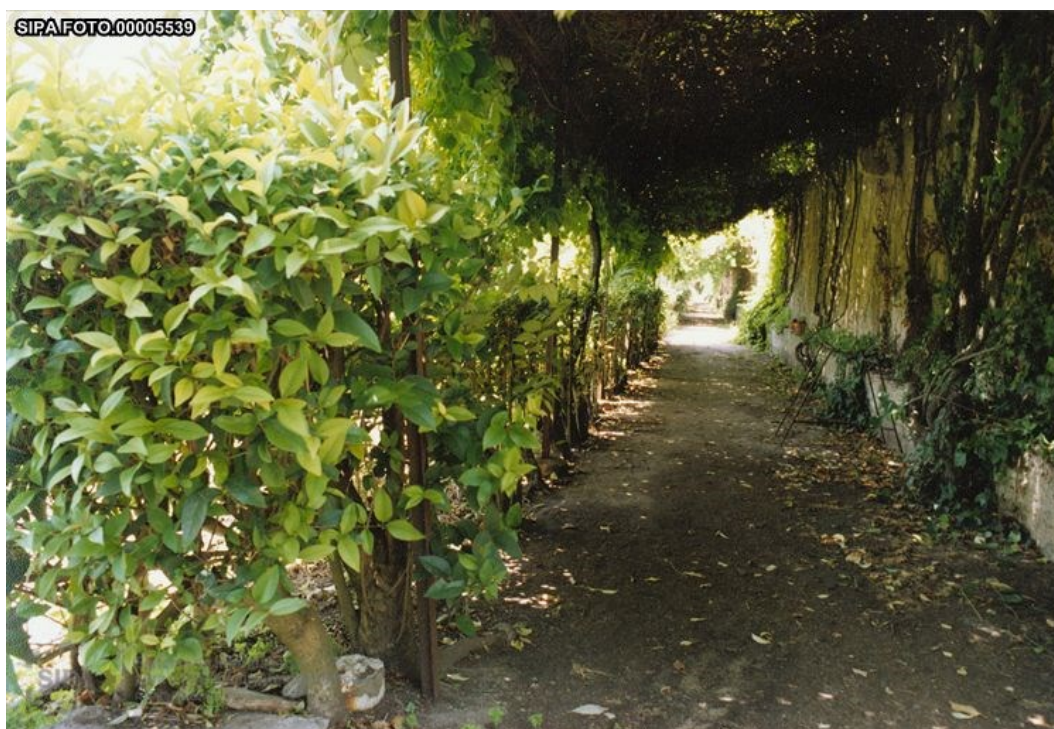


Anexo 25 – Vista da varanda para o Jardim Principal, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 26 – Vista dos caminhos do Jardim, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 27 – Vista da escada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 28 – Poço de luz por cima da escada principal do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 29 – Vista do interior do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 30 – Vista da varanda fechada, Fachada Poente, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 31 – Vista interior do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003

## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 32 - Vista do Sótão, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



Anexo 33 – Vista da Capela do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 34 – Vista do teto da Capela do Palácio, Alcântara, Teresa Vale e Carlos Gomes, 1993, João Marques e Ricardo Porfírio, 2003

- NiT – Lugares Abandonados, 2016



Anexo 35 - Fachada Sul do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 36 – Vista para o Palácio, Rampa de acesso, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 37 – Vista interior da entrada principal do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 38 – Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016

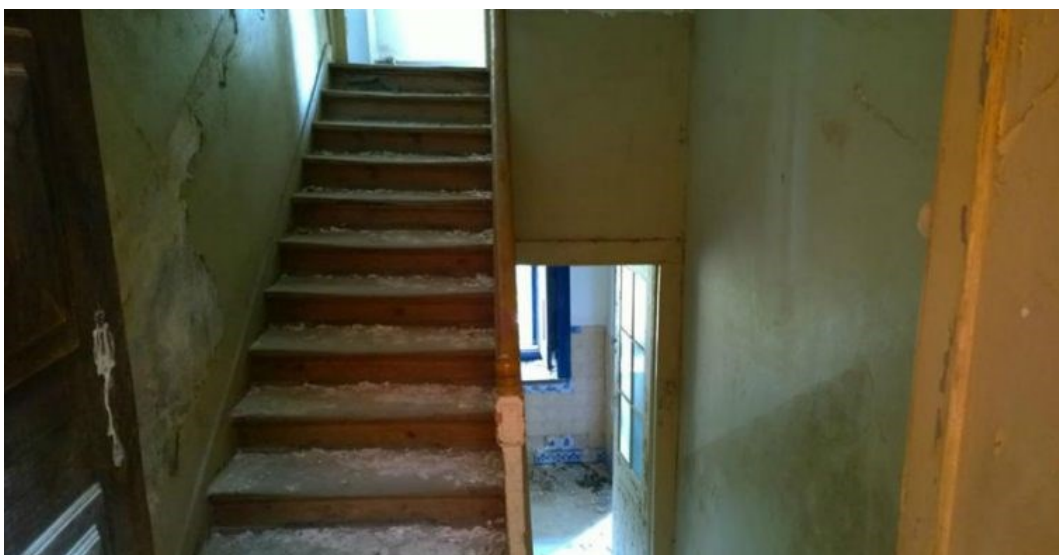
**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 39 – Vista interior do Palácio, Piso Térreo, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 40 – Vista das escadas secundárias do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 41 - Vista das escadas secundárias do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 42 – Vista da cozinha do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 43 – Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



Anexo 44 - Vista interior do Palácio, Alcântara, NiT - Lugares Abandonados, 2016



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

- DGPC - Direção-Geral do Património Cultural, 2018



Anexo 45 – Vista do muro exterior, Rua da Junqueira, Alcântara, DGPC, 2018



Anexo 46 – Vista do portão secundário, Rua da Junqueira, Alcântara, DGPC, 2018



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 47 – Vista do portão principal, Rua da Boa Hora, Alcântara, DGPC, 2018



Anexo 48 – Vista da Rua da Boa Hora, Alcântara, DGPC, 2018



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

- Blog Abandonados, 2019



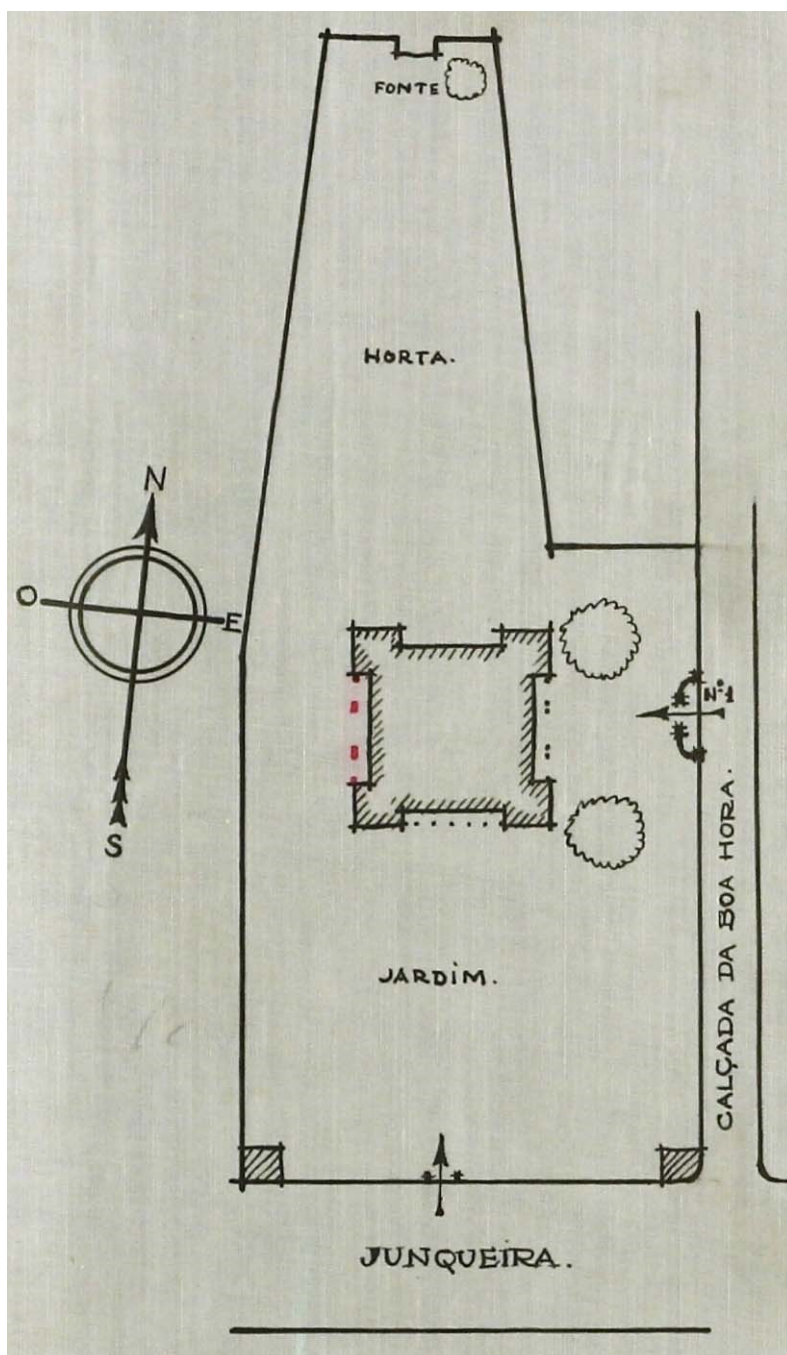
Anexo 49 – Fachada Sul do Palácio, Alcântara, Blog Abandonados, 2019



Anexo 50 – Vista do poço de luz no cimo das escadas principais do Palácio, Alcântara, Blog Abandonados, 2019

### III | Levantamento Gráfico da Quinta e Palácio das Águias

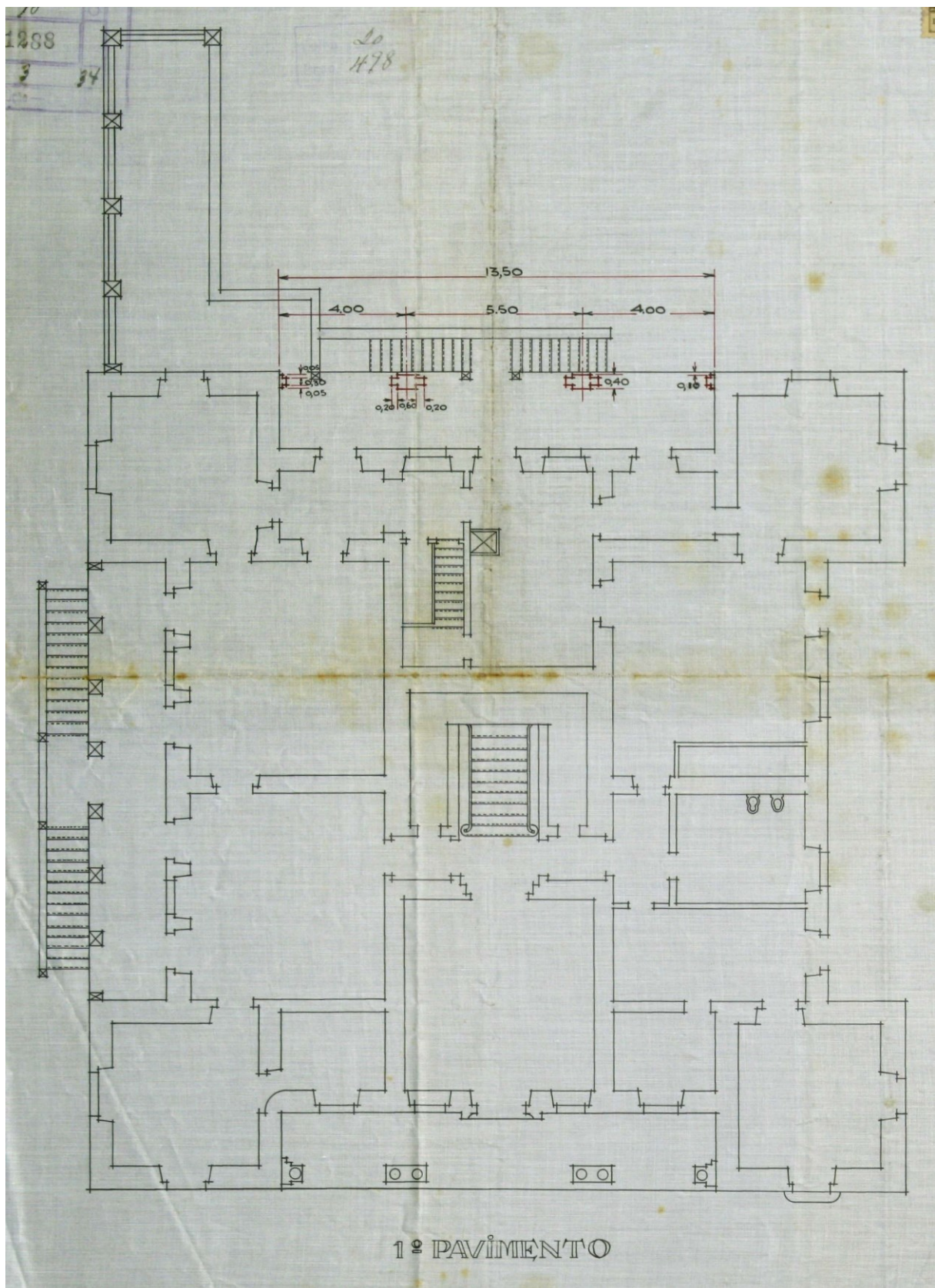
- Arquivo Municipal de Lisboa, 2018



Anexo 51 – Planta Geral da Quinta, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934



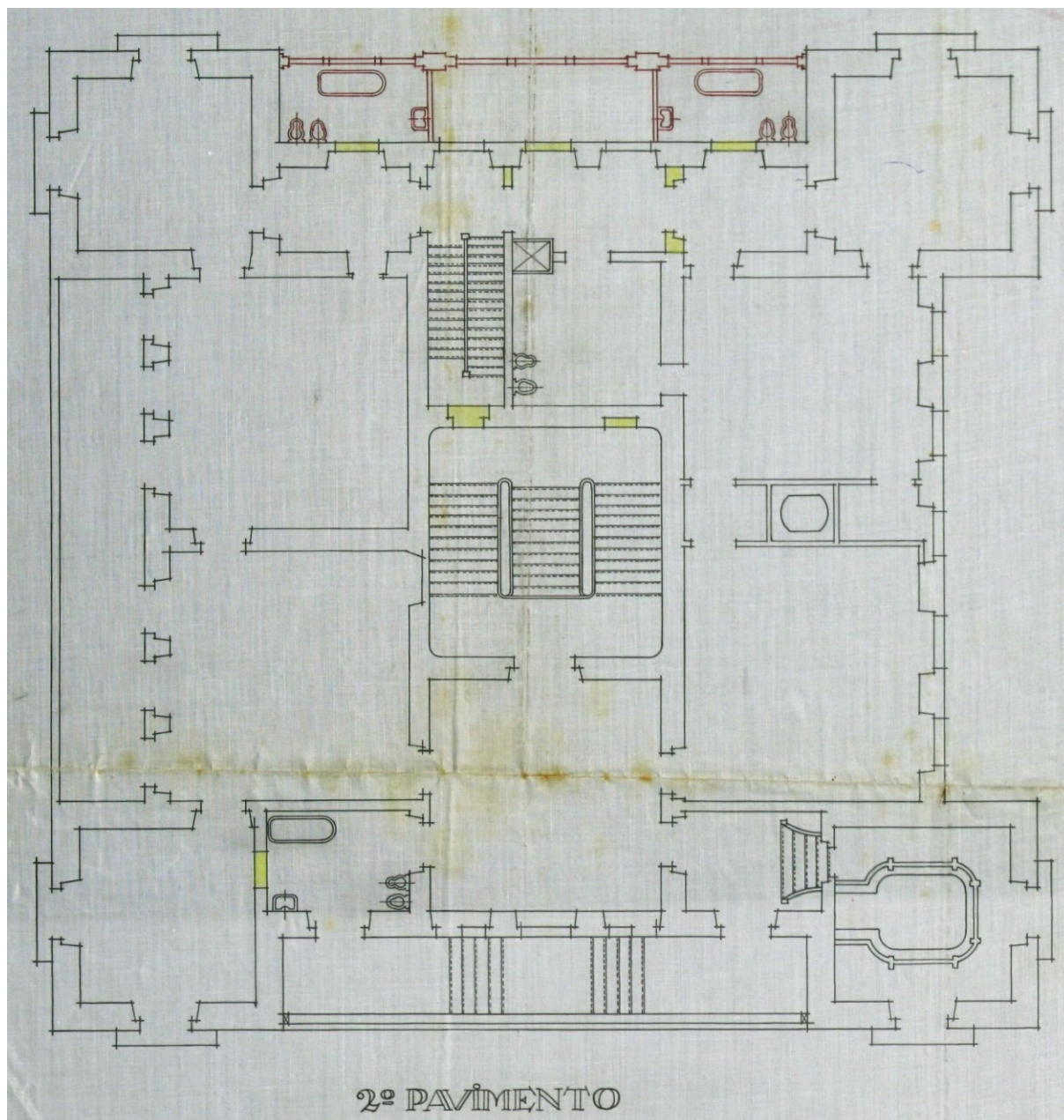
**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



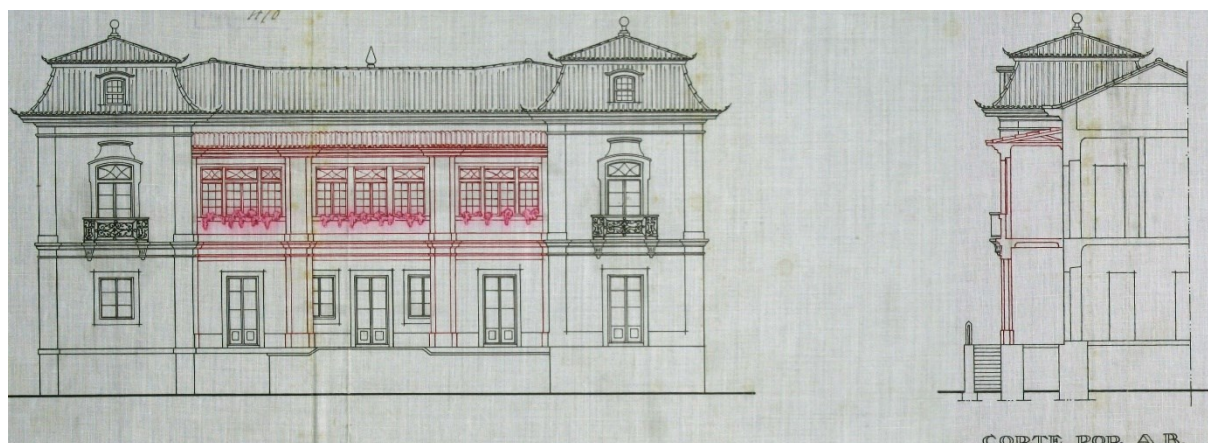
Anexo 52 – Planta do piso térreo do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



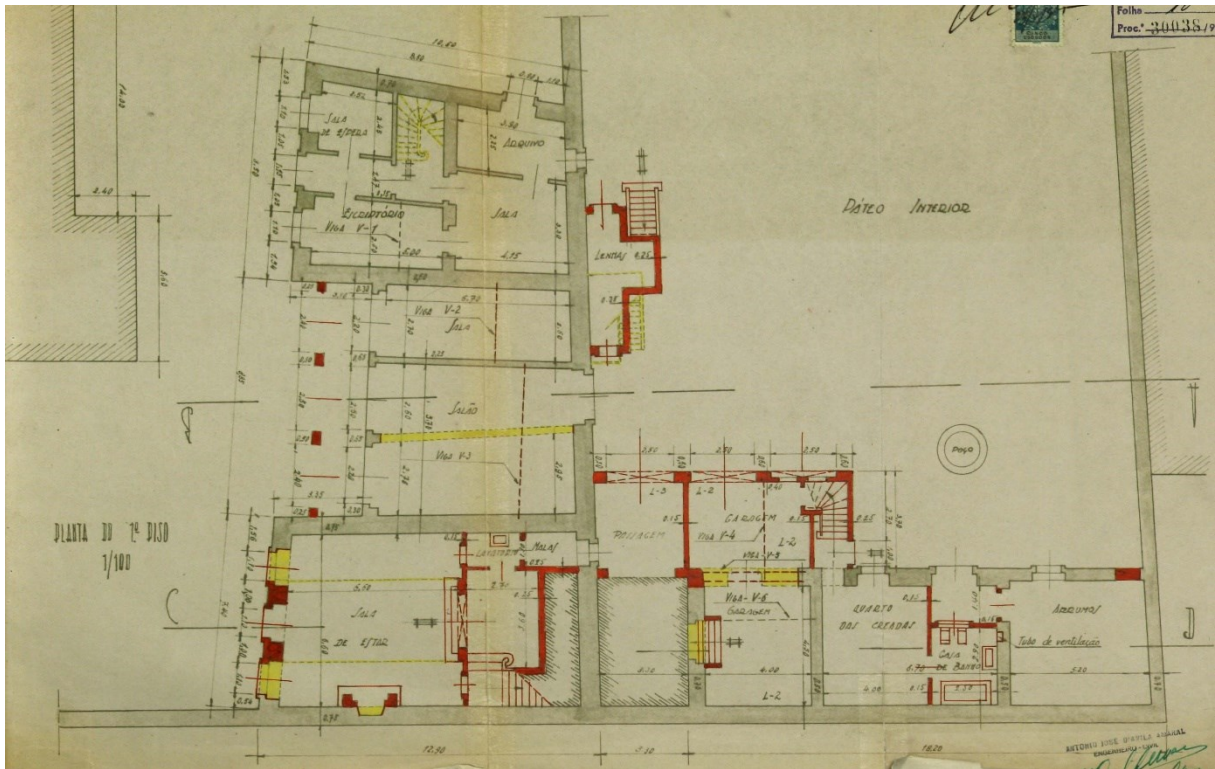
Anexo 53 - Planta do primeiro piso do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934



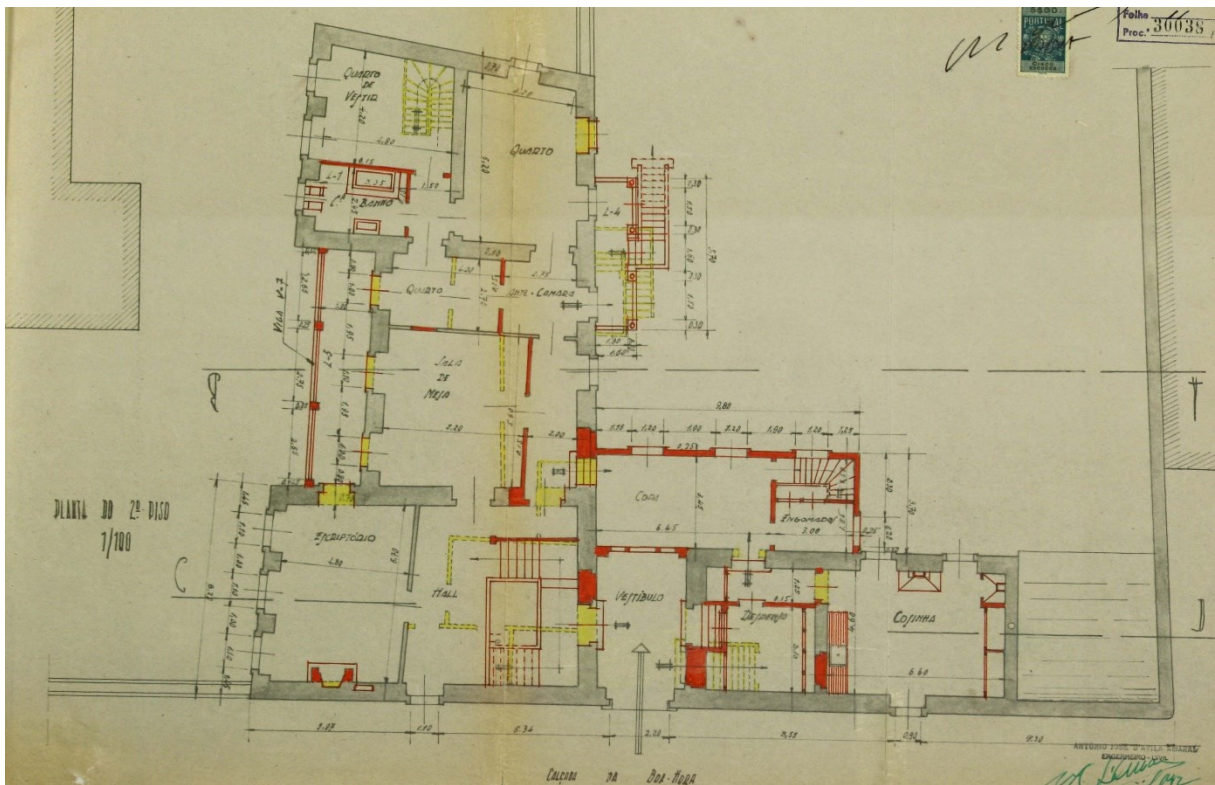
Anexo 54 – Alçado Poente e Corte AB do Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1934



## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



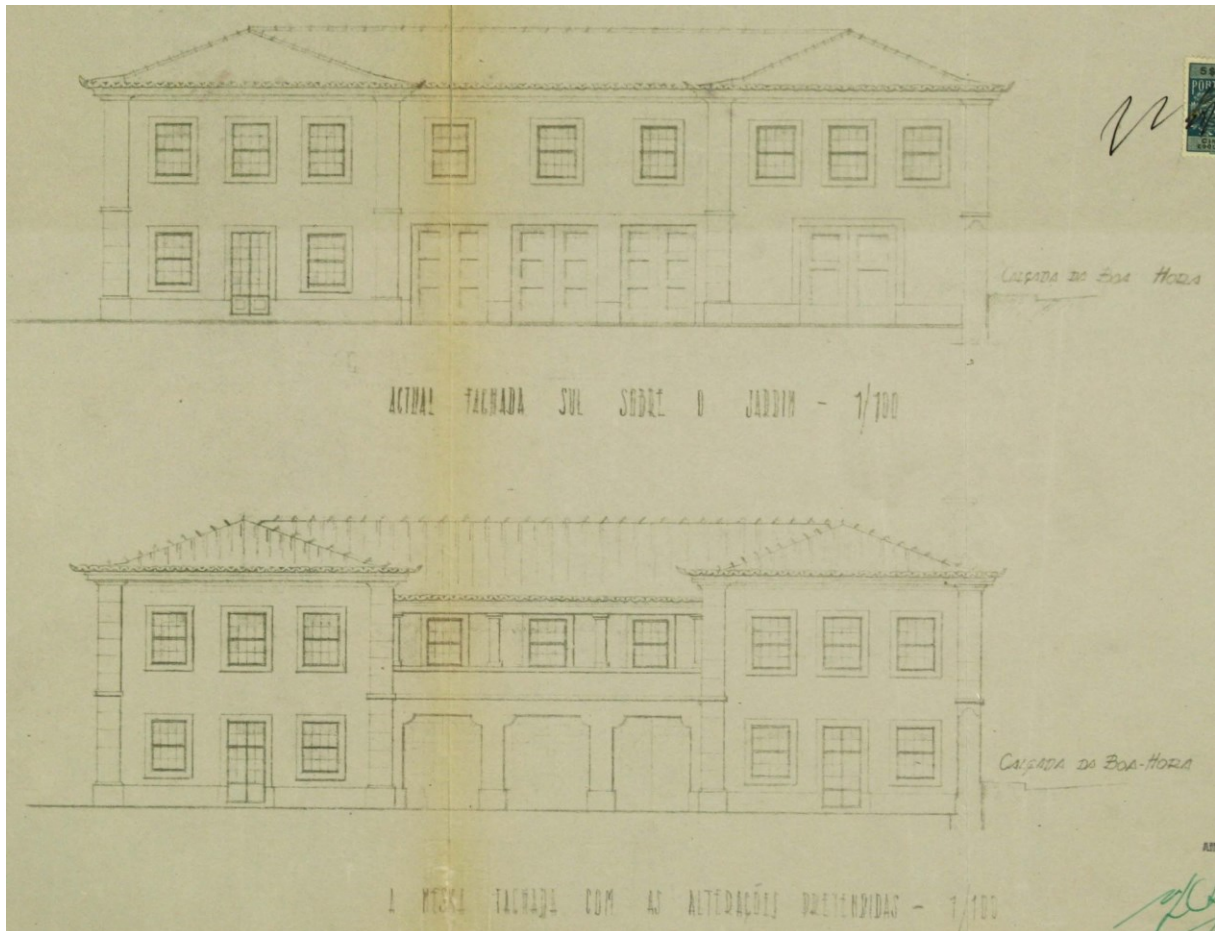
Anexo 55 – Planta do piso térreo do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947



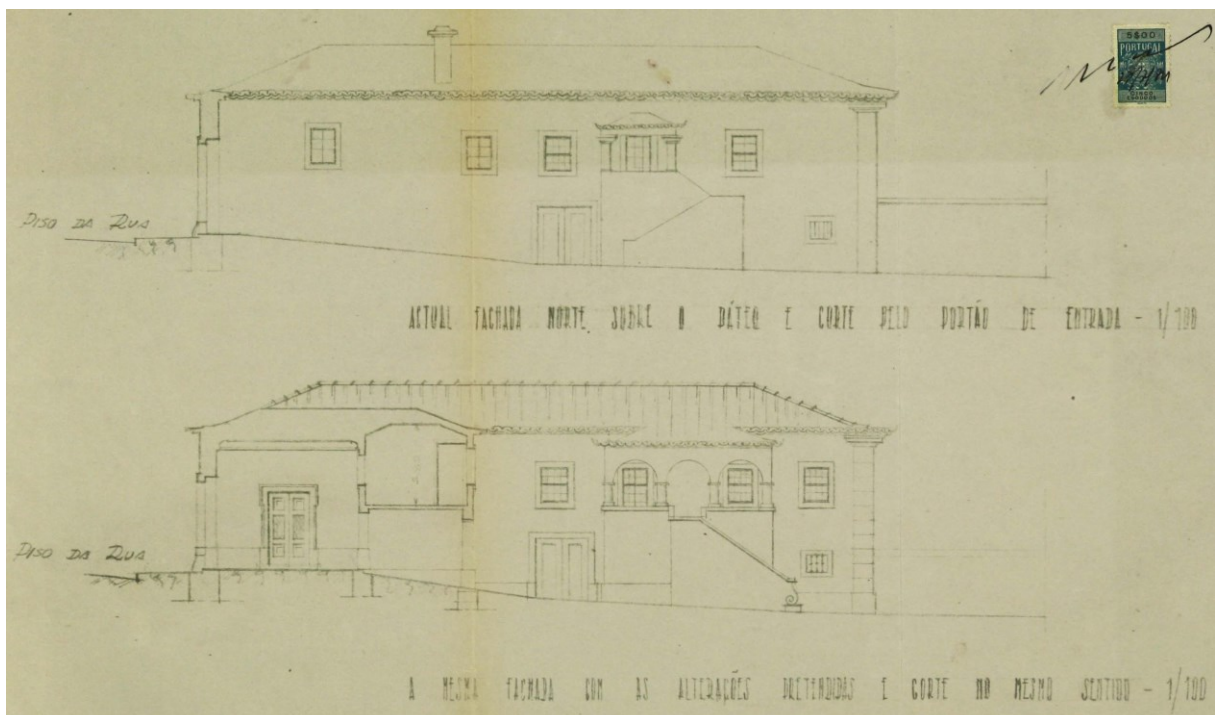
Anexo 56 – Planta do primeiro piso do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



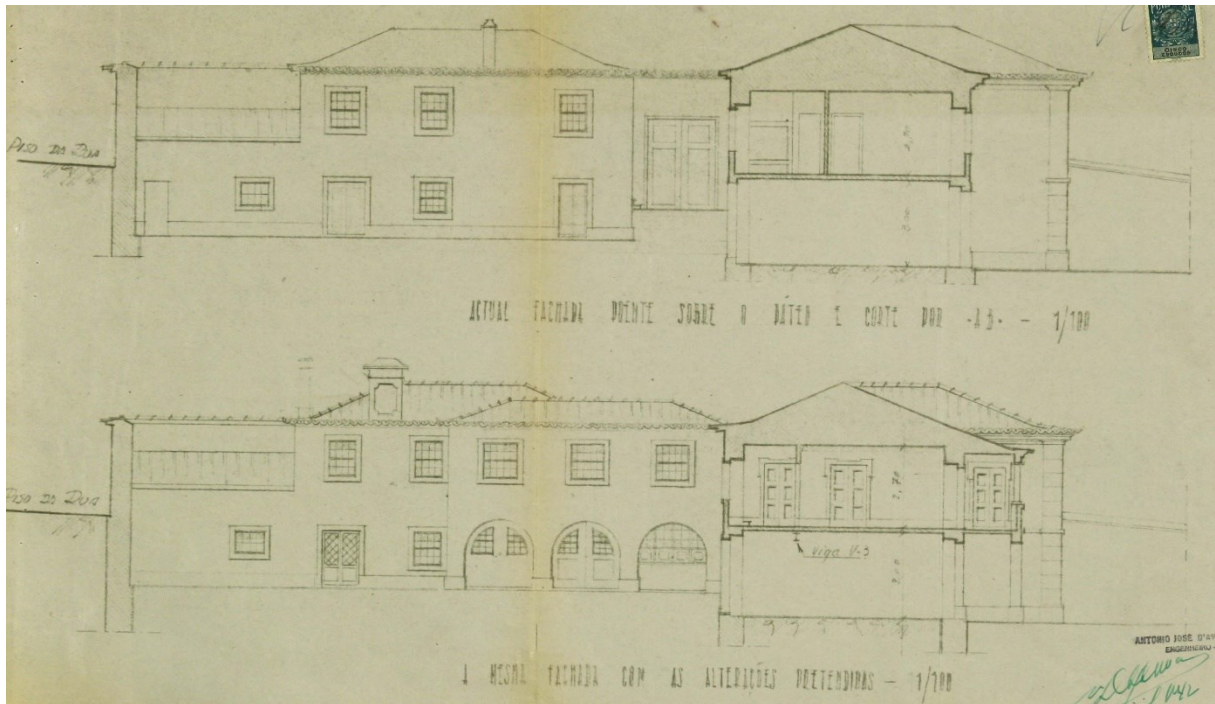
Anexo 57 – Alçado Sul do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947



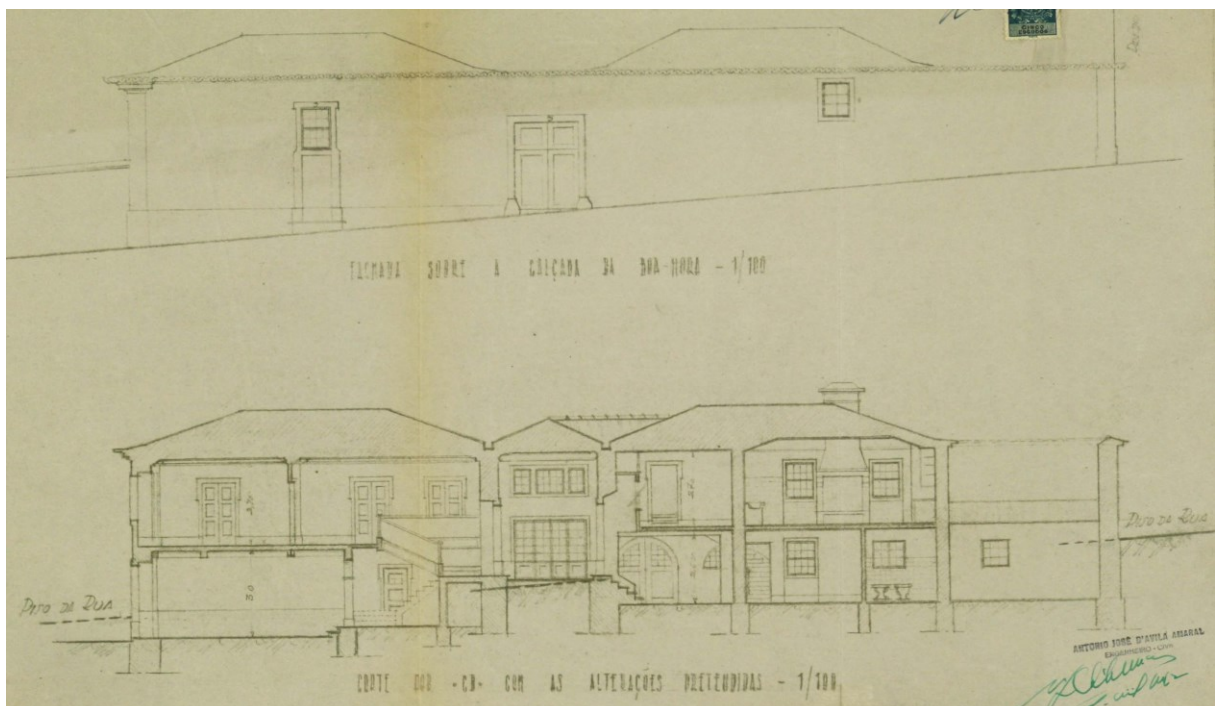
Anexo 58 - Alçado Norte do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 59 – Alçado Poente e Corte AB do edifício anexo ao Palácio, com alterações, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947

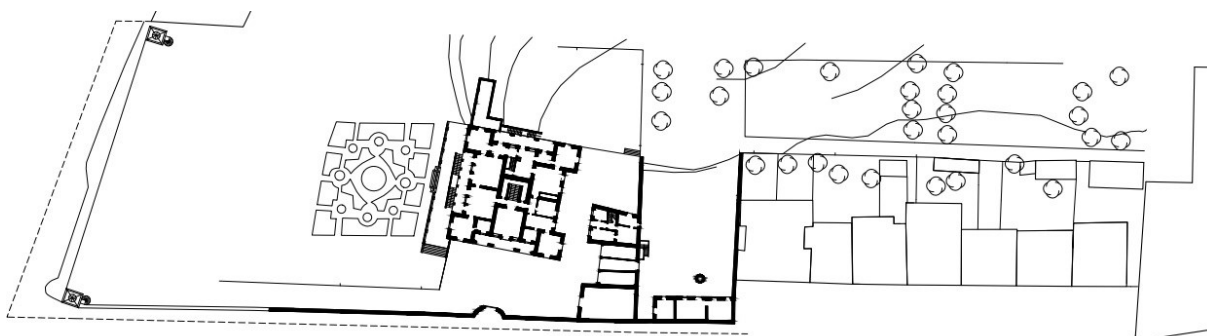


Anexo 60 – Alçado Nascente e Corte CD do edifício anexo ao Palácio, Alcântara, Arquivo Municipal de Lisboa, 1947

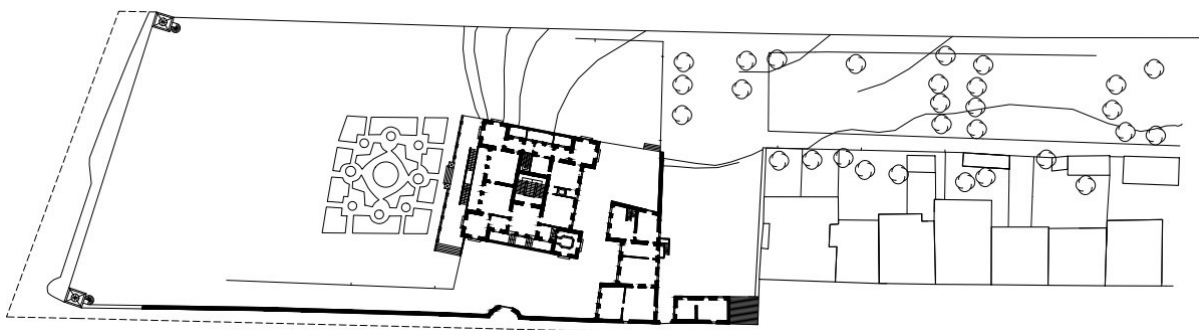
# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### ▪ Levantamento Digital, 2014



Anexo 61 – Planta geral da Quinta, piso térreo, 2014



Anexo 62 - Planta geral da Quinta, primeiro piso, 2014



Anexo 63 – Alçado Nascente da Quinta, 2014



Anexo 64 - Alçado Nascente da Quinta, 2014

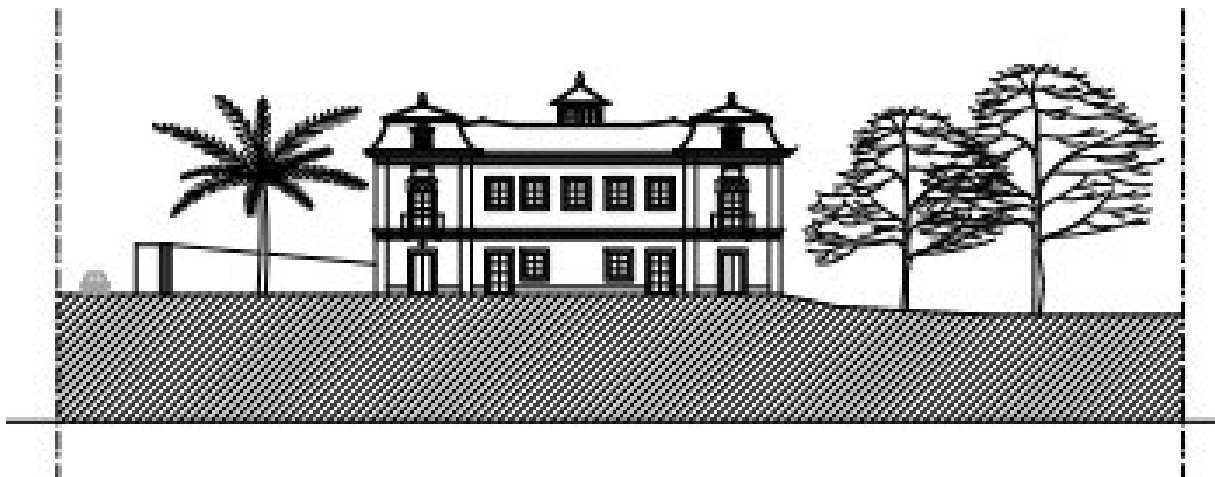


Anexo 65 - Alçado Poente da Quinta, 2014

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 66 – Alçado Sul do Palácio, 2014



Anexo 67 – Alçado Norte do Palácio, 2014



Anexo 68 – Corte do Palácio, 2014



#### IV | Documentos de Apoio

- Ficha Técnica SIPA, 2011

Anexo 69 – Ficha técnica sobre o Palácio e sobre a Quinta das Águias, SIPA, 2011

**PALÁCIO DA QUINTA DAS ÁGUIAS / QUINTA DE DIOGO DE MENDONÇA / QUINTA DO VISCONDE DA JUNQUEIRA / QUINTA DO PROFESSOR LOPO DE CARVALHO / QUINTA DOS CORTE-REAL**


Portugal, Lisboa, Lisboa, Alcântara

Arquitectura residencial, setecentista.

Número IPA Antigo: PT031106020195

Registo visualizado 2892 vezes desde 27 Julho de 2011

IPA.00004072



#### DESCRIÇÃO

De planta regular, organiza-se planimetricamente dentro de quadrilátero desenvolvendo-se através de um conjunto de volumes de três pisos que se articulam entre si com cobertura de duas águas, realçado nos cantos por torreões salientes de secção quadrada cujas coberturas, de telha vidrada com beirais salientes, em tronco de pirâmide com mansardas são sobrepostas por pirâmides de maior abertura. Na fachada leste, composta por dois andares e uma mansarda, a reentrância provocada pelo avanço dos torreões deu lugar a um alpendre que se divide em três zonas: as laterais, em que a arquitrave recta forma varandas no andar superior com balaustrada de cantaria; e a central correspondente à zona do alpendre em que a arquitrave, em curva, acompanha a elevação da entrada nobre, de arco de volta redonda com frontão triangular sobre pilastras. No piso térreo, abrem-se três vãos e é visível um lambril de azulejos do tipo navio e flor. O primeiro piso com varanda delimitada por balaustrada, abrem-se cinco vãos de sacada com arco abatido. Do telhado de duas águas que cobre o corpo central, elevam-se três trapeiras. Esta lógica de fachada repete-se um pouco pelas restantes. A fachada Sul, com carácter de excepção, apresenta três pisos, está virada para o jardim e também aqui o recuo do corpo central da lugar a uma galeria sobre o qual decorre uma varanda com balaustrada, que serve o andar superior. Sob esta varanda abrem-se vãos separados por pilares de secção quadrada. O acesso ao jardim faz-se através de uma escadaria de lanços divergentes paralelos ao plano de parede que terminam num extenso terraço limitado por balaustrada. INTERIOR: há a destacar o átrio - com pavimento de mármore e tecto de estuque, apresenta no muro de fundo uma porta de ferro forjado (Vasco Regaleira, Fábrica Granja, séc. 20) e emolduramento de cantaria; a escadaria - com um 1º lanço que se desdobra em 2 no patamar médio, o qual possui tecto de estuque abaulado, com clarabóia e lanternim, e ostenta revestimento azulejar nos muros (séc. 20); a Sala de Entrada - com tecto de estuque, levemente relevado, e uma porta de serralharia artística (Vasco Regaleira) e emolduramento de cantaria; a Sala de Jantar e Sala de Estar - ambas com tectos de estuque; Capela - de pequenas dimensões, com galeria superior limitada por balaustrada de madeira e silhares de azulejos setecentistas - do tipo rótulos e pendurados, com figuras episódicas e pilastras nas bordaduras laterais. A sanca apresenta pintura ornamental policroma (grinaldas e cartelas com versículos dos salmos). O denominado jardim grande, fronteiro ao alçado S., apresenta traçado setecentista com muretes de azulejos (cenais de caça), bustos de mármore e espécies vegetais notáveis.

#### ACESSOS

Rua da Junqueira, n.º 138 / Calçada da Boa Hora, n.º 3 - 5 e 29

#### PROTECÇÃO

Categoria: IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56 de 06 março 1996 \*1 / Incluído na Zona Especial de Protecção conjunta da Capela de Santo Amaro (v. IPA.00006224), Palácio Burnay (v. IPA.00006535), Salão Pompeia (v. IPA.00006536) e Casa Nobre de Lázaro Leitão Aranha (v. IPA.00006221) / Parcialmente incluído na Zona de Protecção da Cordoaria Nacional (v. IPA.00003181) / Parcialmente incluído na Zona de Protecção do Palacete Polignac de Barros (IPA.00025572)

# **Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**

## **Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis**

### **ENQUADRAMENTO**

Edificado numa antiga zona de ocupação de cariz aristocrático em que a sucessão de casas nobres de recreio ao estilo barroco, o Palácio das Águias, com a sua quinta e jardins, constitui um comprido e estreito rectângulo afunilado a Norte. Hoje integrado no plano urbano definido pela Rua da Junqueira, é confinado, a Sul, pela Rua da Junqueira, a Nascente e a Norte pela Travessa da Boa-Hora, e a Poente pelo Rio seco. Situa-se nas proximidades do Palácio do Ega do Edifício da Fábrica Nacional de Cordoaria (v. PT031106320175) e do Chafariz da Junqueira (v. PT031106320373).

### **DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR**

Porta guarnecida a cantaria e enriquecida por portal de ferragem portuguesa da autoria de Vasco Regaleira, rematado pela águia heráldica dos Sampaio (Átrio). Tecto de estuque branco dividido em doze quadrelas geométricas, cavadas, sobrepostas com relevo de estuque no estilo Luis XVI (Sala de Jantar). Pintura atribuída ao pintor francês Pierre - Antoine Quillard (Capela).

### **UTILIZAÇÃO INICIAL**

Residencial: casa

### **UTILIZAÇÃO ACTUAL**

Devoluto

### **PROPRIEDADE**

Privada: pessoa colectiva

### **AFECTAÇÃO**

Sem afectação

### **ÉPOCA CONSTRUÇÃO**

Séc. 18 / 19

### **ARQUITECTO / CONSTRUTOR / AUTOR**

ARQUITECTO: Fortunato Lodi. ENGENHEIRO: Carlos Mardel (atr.).

#### **CRONOLOGIA**

1731 - Diogo Mendonça Corte Real (filho legitimado do estadista homónimo, secretário de Estado de D. João V) adquire a casa - talvez o núcleo primitivo da actual edificação - construída em 1713 pelo licenciado Manuel Lopes Bicudo na parte S. da propriedade que aforara e era, até então, parte integrante do domínio dos Saldanha e Albuquerque; c. 1735 / 1755 - Diogo Mendonça Corte Real terá feito significativas obras na casa e terá também sido o responsável pelo jardim que existe entre o palácio e a rua da Junqueira, com seus bancos e muretes de revestimento azulejar azul e branco da 1ª metade de Setecentos; 1758 - falecimento no palácio da quinta do cardeal patriarca de Lisboa D. José Manuel da Câmara, a quem a propriedade se encontrava arrendada; 1758 - D. João Pedro Mendonça, meio-irmão do proprietário, passa a residir na quinta; 1771 - falecimento de Diogo Mendonça Corte Real iniciando a quinta um longo período de decadência e degradação; 1838 - resolução judicial do litígio relativo à herança de Diogo Mendonça Corte-Real ficando a quinta na posse da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa; 1841 - a propriedade é adquirida por José Dias Leite de Sampaio, contratador de tabaco e de sabões, que se torna o 1º barão e depois 1º visconde da Junqueira. Registam-se então modificações na propriedade da responsabilidade do Arquitecto Fortunato Lodi, amigo do proprietário; 1913 - morte da condessa da Junqueira, D. Emília Angélica Monteiro Sampaio, filha e única herdeira do visconde, passando a quinta por nova fase de decadência e degradação; 1933 - a quinta, sendo propriedade do Dr. Fausto Lopo de Carvalho, regista significativas obras, sobretudo no interior do palácio; 1937 - estariam concluídas as obras; 1999 - a casa encontra-se fechada há 10 anos e em processo de degradação devido ao abandono, por motivo de partilhas; 20 Maio - elaboração da Carta de Risco do imóvel pela DGEMN.

#### **DADOS TÉCNICOS**

Paredes autoportantes

#### **MATERIAIS**

Alvenaria, cantaria de calcário, ferro fundido e forjado, azulejos, reboco pintado, mármore, estuque pintado, madeira.

#### **BIBLIOGRAFIA**

LAMAS, Arthur, A Quinta de Diogo de Mendonça no Sítio da Junqueira, Lisboa, 1924; ARAÚJO, Norberto de, Inventário de Lisboa, Fasc. 8, Lisboa, 1950; VIDAL, Frederico Gavazzo Perry, Os Velhos Palácios da Rua da Junqueira, in Olisipo, Ano XVIII, Nº 70, Abril 1955 e Ano XVIII, Nº 71, Julho 1955; ATAÍDE, M. Maia, (coord. de), Monumentos e Edifícios Notáveis do Distrito de Lisboa, Lisboa - Tomo III, Lisboa, 1988; GONÇALVES, José Manuel, Palácio das Águias, in Casa e Jardim, Lisboa, Setembro 1990



# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### DOCUMENTAÇÃO GRÁFICA

### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

IHRU: DGEMN/DSID, Carta de Risco

### DOCUMENTAÇÃO ADMINISTRATIVA

IHRU: DGEMN/DSID, Carta de Risco; CML: Arquivo de Obras, Proc. Nº 2506; IGESPAR: IPPAR: Proc. Nº 89/3 (113)

### INTERVENÇÃO REALIZADA

PROPRIETÁRIO: 1914 - pequenas alterações em dependências anexas; 1927 - obras de manutenção geral; 1934 - obras de alteração do edifício principal, nomeadamente: construção de varanda fechada no alçado O., segundo projecto dos arquitectos Vasco Regaleira (m. 1968) e Jorge Segurado (1898 - 1990); 1940 - obras gerais de manutenção; 1947 - alterações várias nas dependências anexas, ampliações.

### OBSERVAÇÕES

\*1 - DOF: Quinta das Águias, também denominada Quinta de Diogo de Mendonça, Quinta do Visconde da Junqueira, Quinta do Prof. Lopo de Carvalho ou Quinta dos Côrte-Real.

### AUTOR E DATA

Teresa Vale e Carlos Gomes 1993

### ACTUALIZAÇÃO

João Marques e Ricardo Porfírio 2003

#### ▪ Ficha Técnica DGPC, 2018

Anexo 70 - Ficha técnica sobre a Quinta das Águias, DGPC, 2018

**Quinta das Águias, também denominada «Quinta de Diogo de Mendonça», «Quinta do Visconde da Junqueira», «Quinta do Prof. Lopo de Carvalho» ou «Quinta dos Côrte-Real»** - [detalhe](#)

#### Designação

Designação	Quinta das Águias, também denominada «Quinta de Diogo de Mendonça», «Quinta do Visconde da Junqueira», «Quinta do Prof. Lopo de Carvalho» ou «Quinta dos Côrte-Real»
Outras Designações / Pesquisas	Palácio da Quinta das Águias / Quinta de Diogo de Mendonça / Quinta do Visconde da Junqueira / Quinta do Professor Lopo de Carvalho / Quinta dos Corte-Real (Ver Ficha em <a href="http://www.monumentos.gov.pt">www.monumentos.gov.pt</a> )
Categoria / Tipologia	Arquitectura Civil / Quinta
Inventário Temático	-

#### Localização

Divisão Administrativa	Lisboa / Lisboa / Alcântara
Endereço / Local	Rua da Junqueira Lisboa Número de Polícia: 138 Calçada da Boa Hora Lisboa Número de Polícia: 1-5 e 29

# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### Proteção

Situação Actual	Classificado
Categoria de Protecção	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público
Cronologia	Decreto n.º 2/96, DR, I Série-B, n.º 56, de 6-03-1996 (ver Decreto) Edital N.º 52/93 de 19-05-1993 da CM de Lisboa Despacho de autorização de 9-01-1991 do Secretário de Estado da Cultura Despacho de concordância de 14-12-1990 do presidente do IPPC Parecer de 6-12-1990 do Conselho Consultivo do IPPC a propor a classificação como IIP Proposta de classificação de 17-09-1990 do IPPC Despacho de abertura de 31-10-1989 do presidente do IPPC Proposta de 31-10-1989 do IPPC para a abertura da instrução de processo de classificação
ZEP	-
Zona "non aedificandi"	-
Abrangido em ZEP ou ZP	Capela de Santo Amaro Casa Nobre de Lázaro Leitão Aranha, incluindo os seus jardins Casa da Junqueira, ou Palacete Polignac de Barros, incluindo o jardim, a casa de fresco e as construções anexas Edifício da Fábrica Nacional da Cordoaria, também denominado «Cordoaria Nacional», «Real Fábrica da Cordoaria da Junqueira» ou «Real Cordoaria da Junqueira» Palácio Burnay, seus anexos e jardim Sala designada pelo nome de Salão Pompeia, no antigo Palácio da Ega
Abrangido por outra classificação	-
Património Mundial	-

### Descrição Geral

Nota Histórico-Artística	Em 1731 D. Diogo de Mendonça Corte-Real obtém os direitos sobre a propriedade que mais tarde viria a ser conhecida como Quinta das Águias, mas aqui habitou pouco tempo, dado ter sido degradado para Mazagão por ordem régia e depois, já regressado, ter rumado ao Convento de São Bernardino de Peniche. Datam desse período as construções essenciais - palácio, jardins e capela. Nas décadas seguintes a Quinta teve vários proprietários e, só em 1841, passou para a posse de José Dias Leite Sampaio, Visconde da Junqueira. Já no século XX toda a quinta ficou na posse do Dr. Fausto Lopo Patrício de Carvalho que então empreendeu profundas reformas com o contributo dos Arquitectos Vasco Regaleira e Jorge Segurado, de que se destaca a varanda no alçado Oeste. PAF
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ■ Ficha Técnica CML, 2015

### Anexo 71 - Ficha técnica sobre o Palácio e Quinta das Águias, CML, 2015

#### Palácio das Águias (Quinta das Águias)



#### Localização

Calçada da Boa-Hora, 29; Rua da Junqueira, 138; Calçada da Boa-Hora, 1; Calçada da Boa-Hora, 3-5  
Lisboa

Freguesia: Alcântara

Coordenadas: 38° 41' 56.47" N  
9° 11' 23.87" W

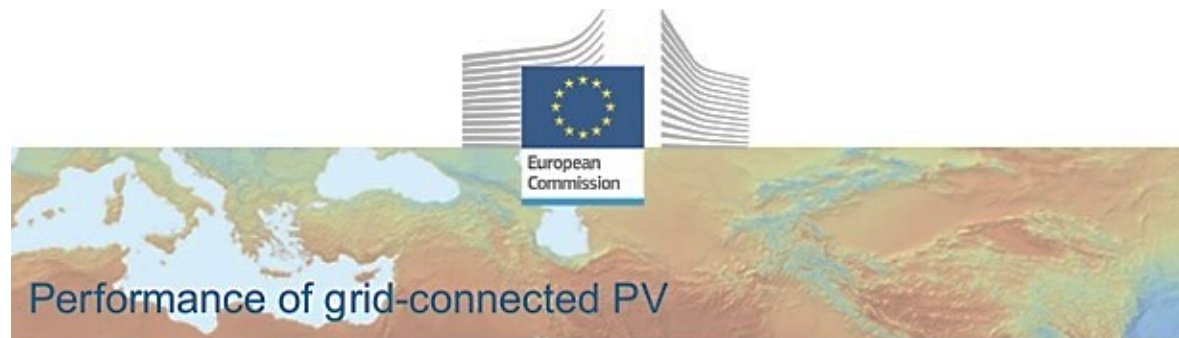


calcule o percurso

Este palácio é parte integrante da Quinta das Águias ou de Diogo Mendonça, classificada como Imóvel de Interesse Público, a qual teve a sua origem no aforamento parcelar do domínio dos Saldanha e Albuquerque. O núcleo primitivo da actual edificação, datado de 1713, foi adquirido por Diogo de Mendonça Corte-Real, filho do Estadista homónimo, Secretário de Estado de D. João V, em 1731, que terá realizado profundas obras na casa e na propriedade, datando dessa época a construção da capela, assim como o delineamento do jardim. Tendo passado por várias mãos, a quinta veio a ser adquirida, em 1841, por José Dias Leite Sampaio, Visconde da Junqueira, e já no séc. XX pelo Dr. Fausto Lopo Patrício de Carvalho, que efectuou uma intervenção profunda com a ajuda dos arqs. Vasco Regaleira e Jorge Segurado. O palácio, de planta regular em forma de quadrilátero, desenvolve-se através de um conjunto de volumes de 3 pisos, articulados entre si, realçado nos cantos por torres salientes de secção quadrada, cujas coberturas, de telha vidrada com beirais salientes, em tronco de pirâmide com mansardas, são sobrepostas por pirâmides de maior abertura. Na fachada principal, de 2 andares e mansarda, o avanço dos torreões formou uma reentrância que corresponde a um alpendre, cuja zona central, apresenta uma arquitrave, em curva, que acompanha a elevação da entrada nobre, de arco de volta inteira, com frontão triangular sobre pilastras. No interior merecem especial referência: a capela, datada de 1748, de planta quadrada, com galeria superior limitada por balaustrada de madeira e silhares de azulejos setecentistas, com pintura ornamental policroma na sanca e uma pintura atribuída a Quillard; a porta do átrio, guarnecida a cantaria e enriquecida por portal de ferragem portuguesa, da autoria de Vasco Regaleira, rematado pela águia heráldica dos Sampaio; e várias salas com tectos de estuque branco relevados. O jardim apresenta traçado setecentista, com muretes de azulejos azuis e brancos representando cenas de caca bustos de mármore e espécies vegetais notáveis.

### ■ Simulador PGIS, Comissão Europeia, 2017

Anexo 72 – Quantidade de energia produzida anualmente por painéis fotovoltaicos convencionais instalados na área do Palácio das Águias, Comissão Europeia, 2017



PVGIS-5 estimates of solar electricity generation:

Provided inputs:

Latitude/Longitude: 38.699, -9.190

Horizon: Calculated

Database used: PVGIS-CMSAF

PV technology: Crystalline silicon

PV installed: 1 kWp

System loss: 14 %

Simulation outputs

Slope angle:

Azimuth angle:

Yearly PV energy production:

Yearly in-plane irradiation:

Year to year variability:

Changes in output due to:

Angle of incidence:

Spectral effects:

Temperature and low irradiance:

Total loss:

33 (opt) °

1 (opt) °

1670 kWh

2180 kWh/m²

53.10 %

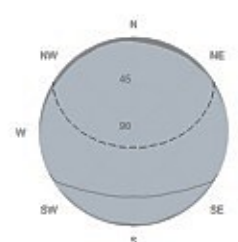
-2.6 %

0.6 %

-9.5 %

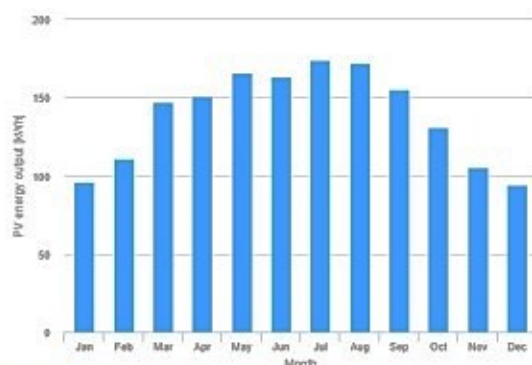
-23.7 %

Outline of horizon at chosen location:



■ Horizon height  
--- Sun height, June  
— Sun height, December

Monthly energy output from fix-angle PV system:



Monthly in-plane irradiation for fixed-angle:



Monthly PV energy and solar irradiation

Month	Em	Hm	SDm
January	96	119	16.8
February	111	140	20.4
March	147	188	14.9
April	151	198	9.75
May	166	220	6.71
June	163	219	4.37
July	174	235	4.99
August	172	233	5.78
September	155	209	7.39
October	131	172	13.2
November	105	133	17.9
December	94.2	117	12.5

Em: Average monthly electricity production from the given system [kWh].

Hm: Average monthly sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system [kWh/m²].

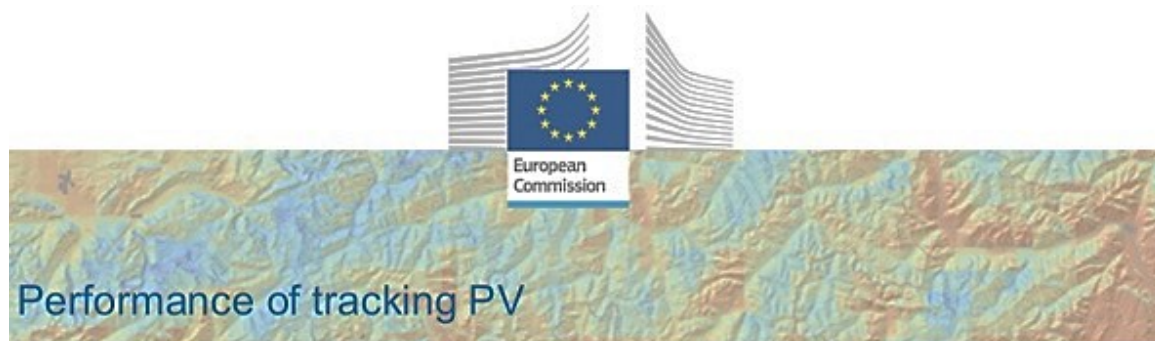
SDm: Standard deviation of the monthly electricity production due to year-to-year variation [kWh].



# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

Anexo 73 - Energia produzida anualmente quando instalados painéis automaticamente orientáveis na área do Palácio das Águias, Comissão Europeia, 2017



### PVGIS-5 estimates of solar electricity generation

#### Provided inputs:

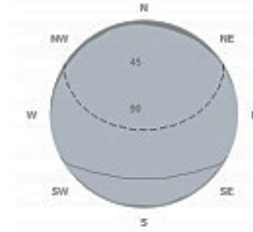
Latitude/Longitude: 38.699, -9.190  
 Horizon: Calculated  
 Database used: PVGIS-CMSAF  
 PV technology: Crystalline silicon  
 PV installed: 1 kWp  
 System loss: 14 %

#### Simulation outputs

Slope angle [°]: 2A\*  
 Yearly PV energy production [kWh]: 2480  
 Yearly in-plane irradiation [kWh/m²]: 3100  
 Year to year variability [%]: 80.5  
 Changes in output due to:  
 Angle of incidence [%]: 1.1  
 Spectral effects [%]: 0.5  
 Temp. and low irradiance [%]: 6.2  
 Total loss [%]: 19.8

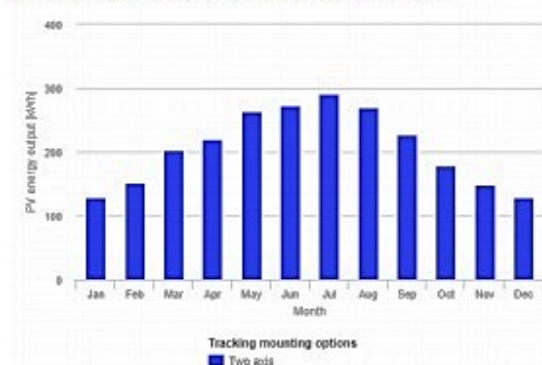
\* 2A: Two Axis

#### Outline of horizon at chosen location:



■ Horizon height  
 - - Sun height, June  
 — Sun height, December

### Monthly energy output from tracking PV system:



Month	Two Axis		
	Em	Hm	SDm
January	129	154	25.8
February	151	182	31.4
March	203	249	24.8
April	220	274	16.8
May	263	329	18.1
June	273	345	11.6
July	291	369	10.9
August	270	345	12.2
September	228	290	12.5
October	179	223	21.1
November	148	180	30.2
December	129	155	19.1

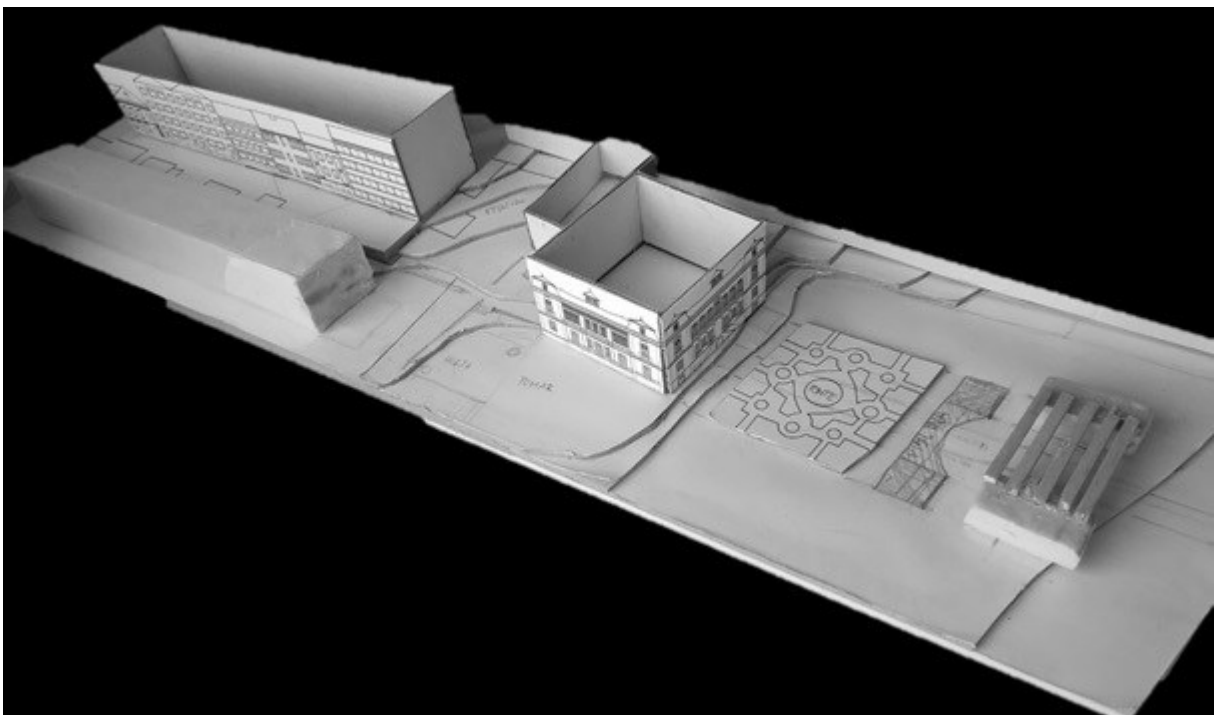
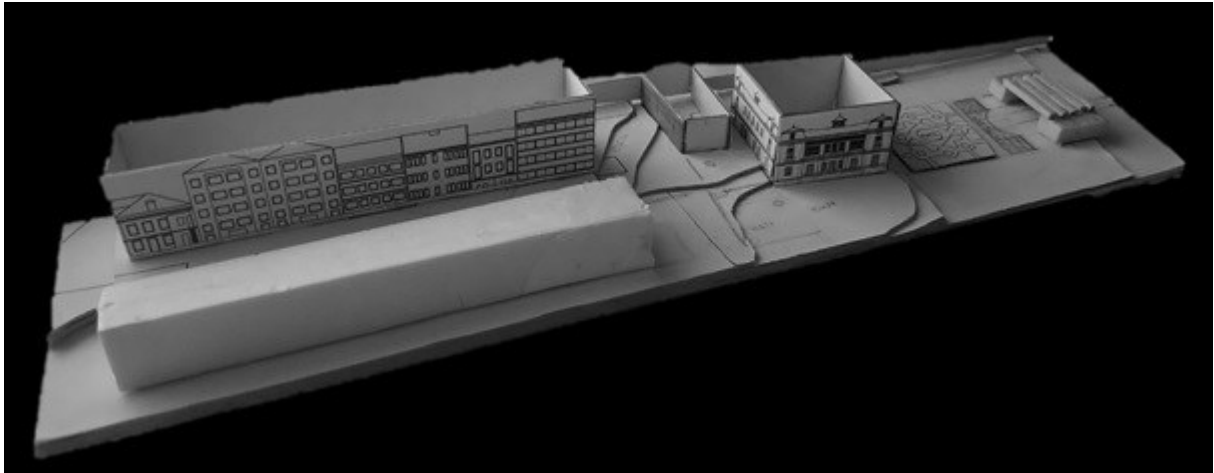
Em: average monthly electricity production from the given system [kWh].  
 Hm: average monthly sum of global irradiation on per square meter received by the modules of the given system [kWh/m²].  
 SDm: standard deviation of the monthly electricity production due to year-to-year variation [kWh].

### Monthly in-plane irradiation for tracking PV system:



## **V | Processo – Digital e Maquetas**

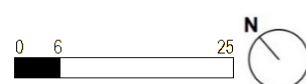
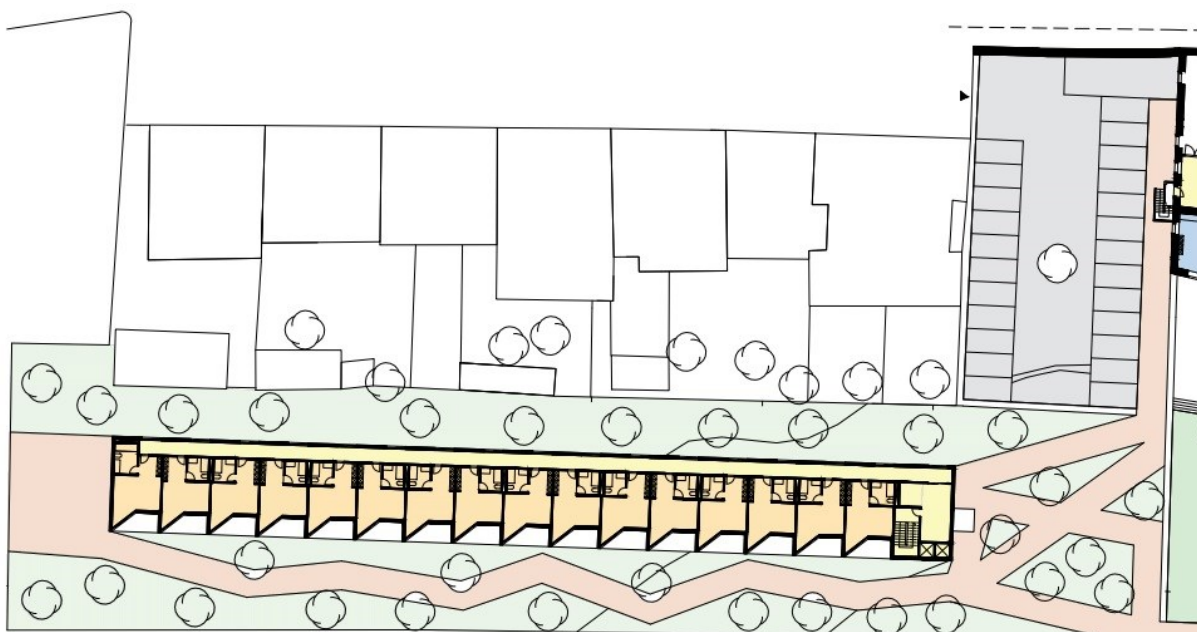
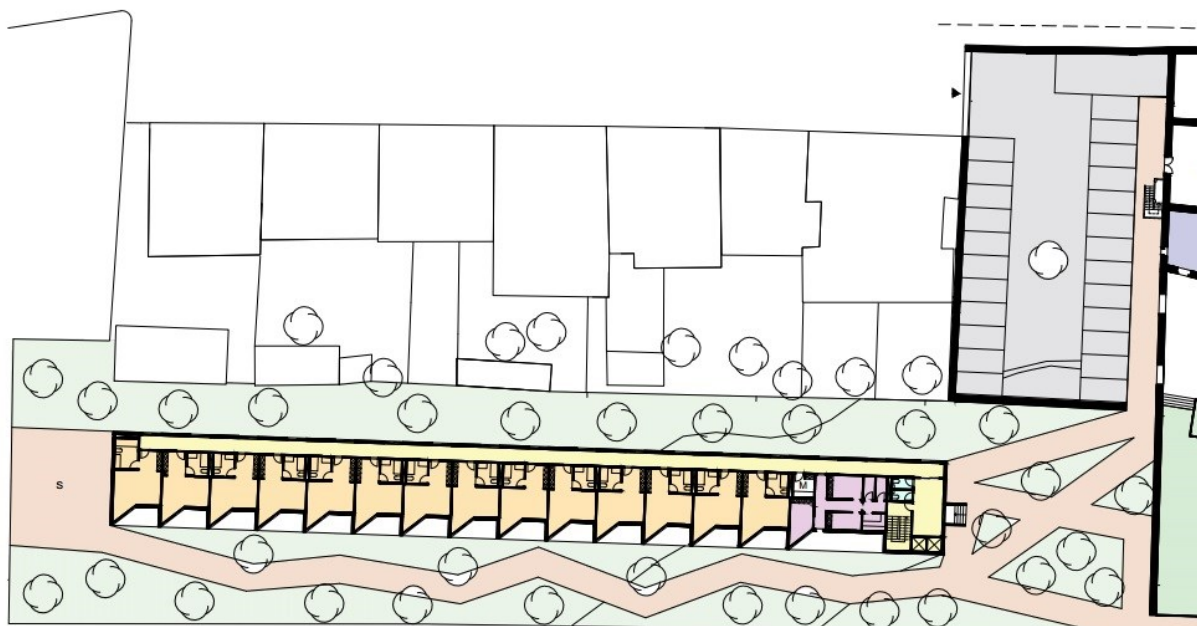
- Fase Inicial



Anexo 74 – Fotografias da maqueta de estudo, com proposta dos edifícios novos (quartos e bar), autoria própria, 2019

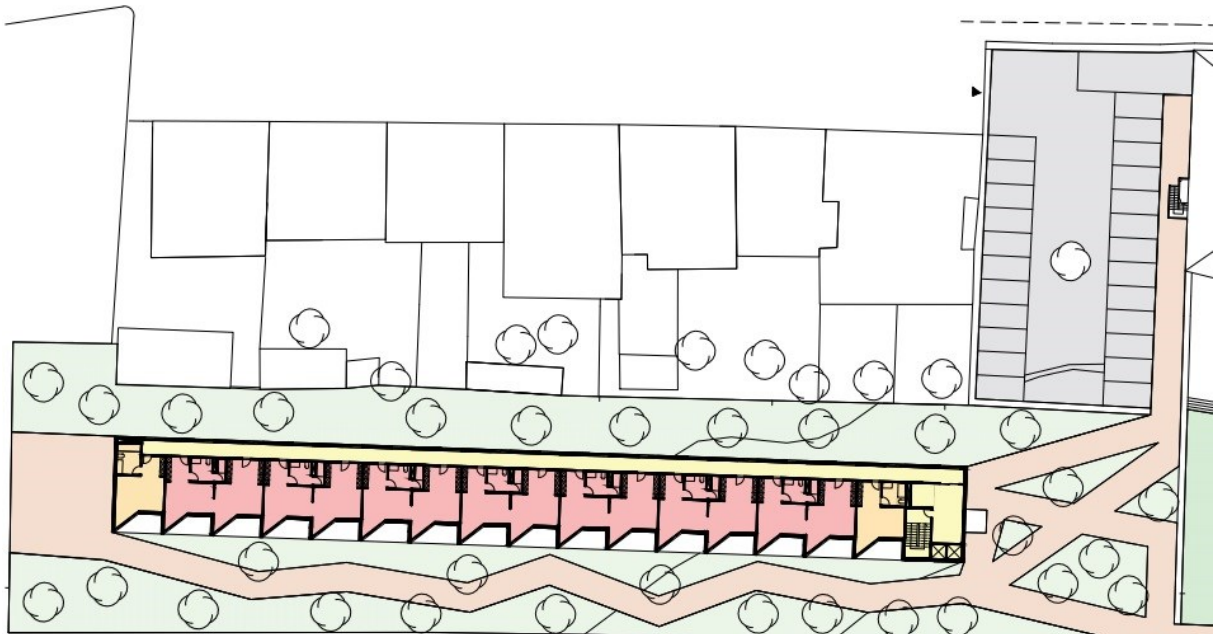
# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis





**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 75 – Plantas da proposta para o edifício dos quartos, pisos térreo, 1 e 2, respetivamente, autoria própria, 2019



Anexo 76 - Detalhe dos quartos tipo (duplo e suite), autoria própria, 2019



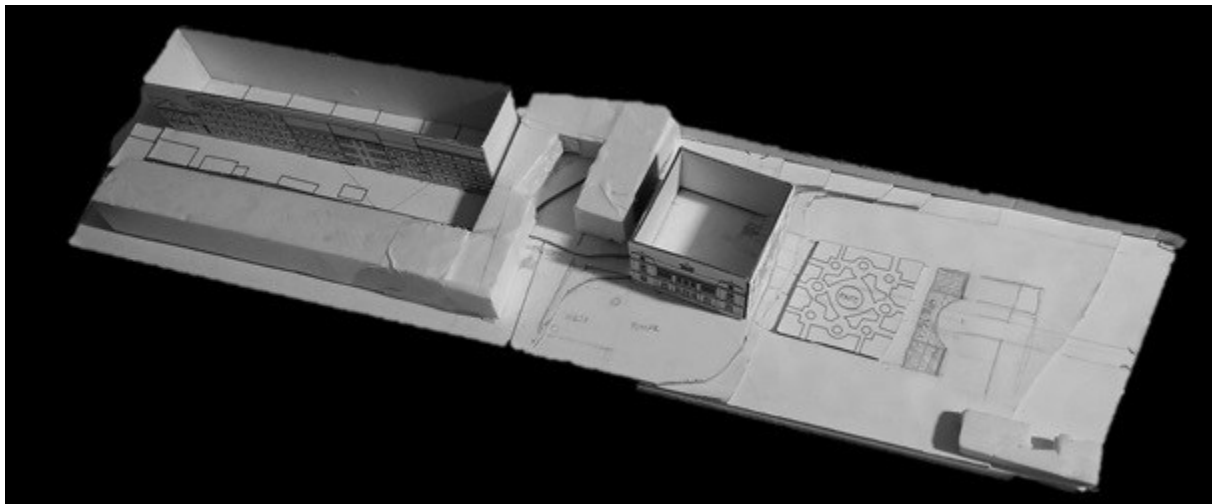
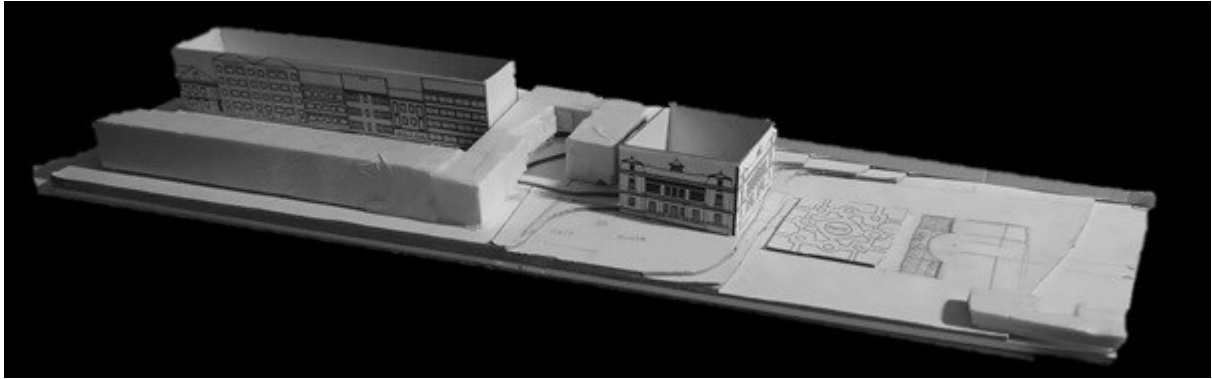
Anexo 77 – Alçado Poente com proposta do edifício dos quartos, autoria própria, 2019



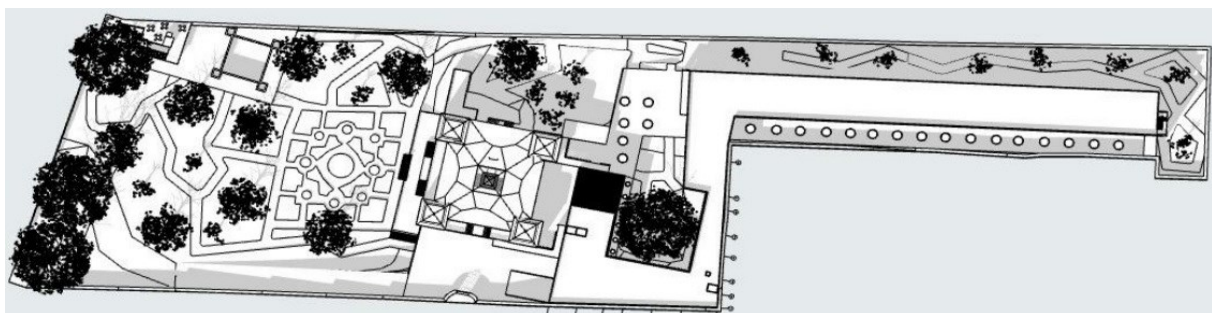
## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

- Fases Seguintes



Anexo 78 – Fotografias da maquete de estudo 1/500, autoria própria, 2019



Anexo 79 – Maquete digital com proposta final, autoria própria, 2019



## Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel

### Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 80 – Plantas da proposta para o edifício novo, pisos 2, 1, térreo e estacionamento, respetivamente, autoria própria, 2019



**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



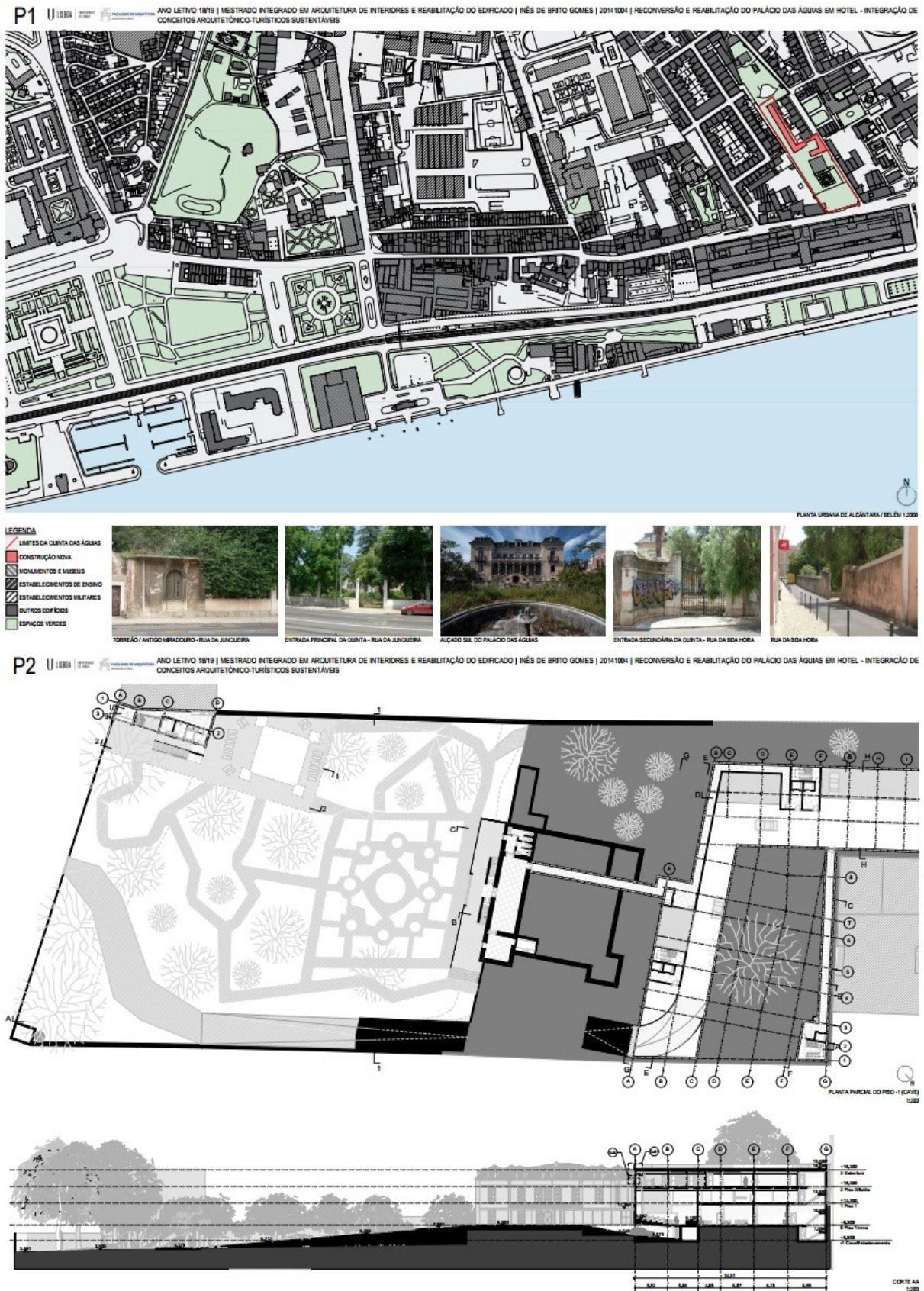
Anexo 81 – Maqueta digital, autoria própria, 2019

# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águas em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

### ■ Fase Final

Anexo 82 – Painéis da proposta para a prova, autoria própria, 2019

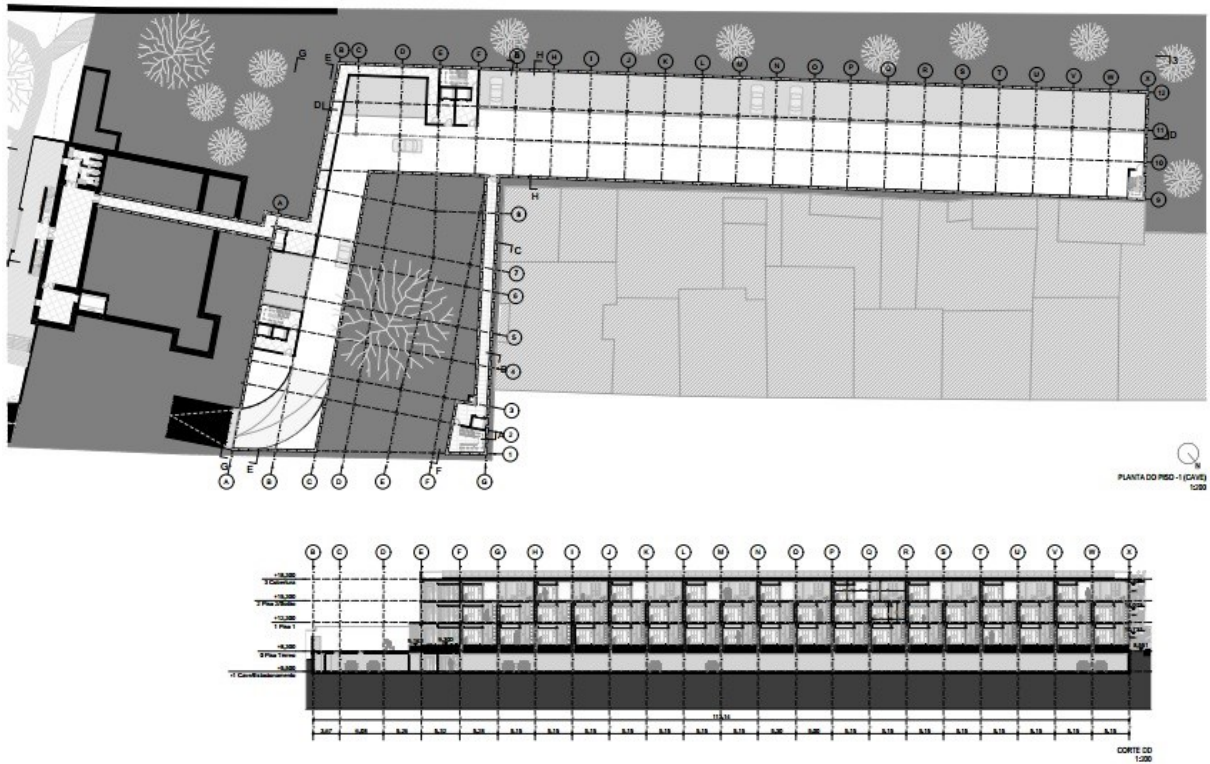




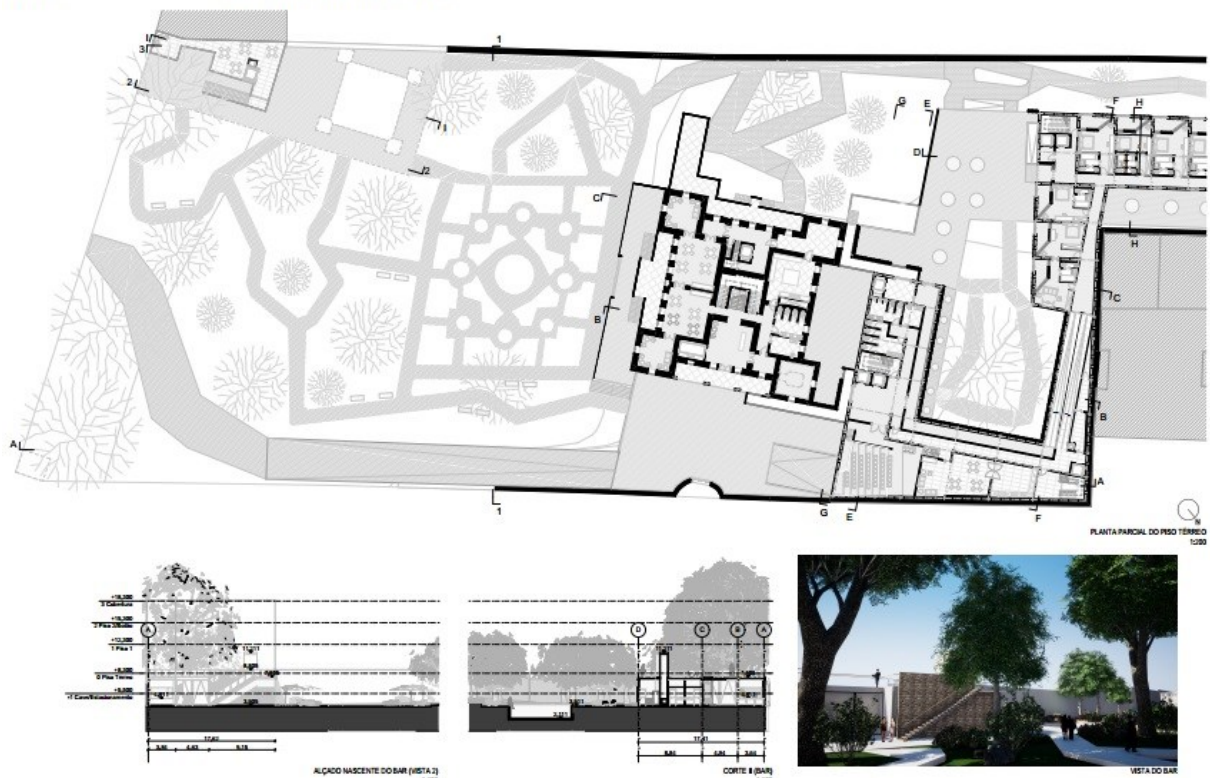
# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águas em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

P3 U1000 ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 20141004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS



P4 U1000 ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 20141004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS

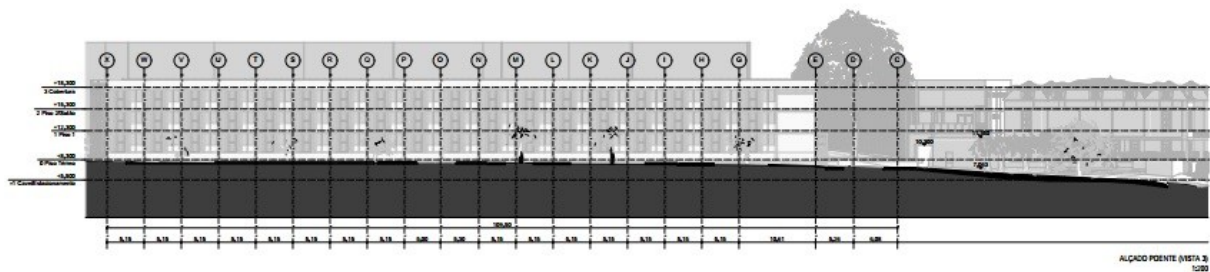
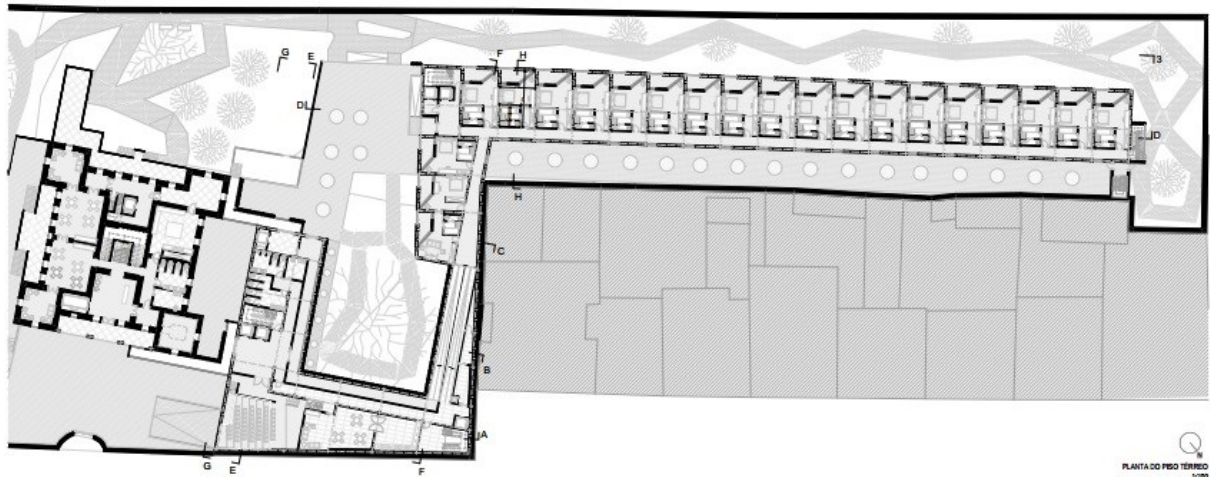




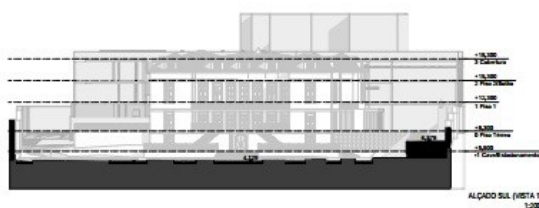
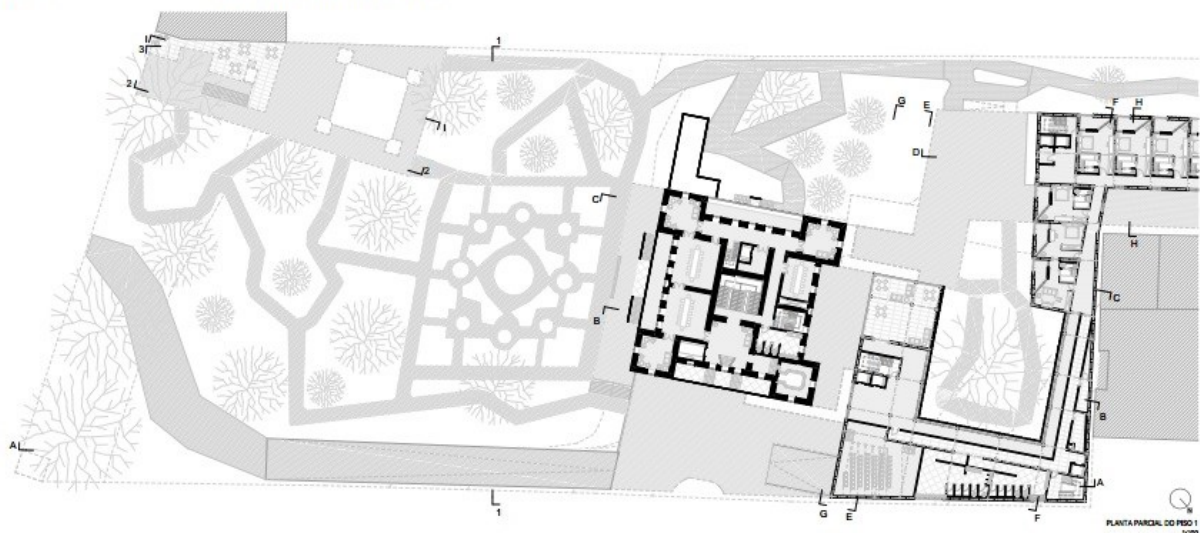
# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águas em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

P5 U | 1000 ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 2014/2015 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS



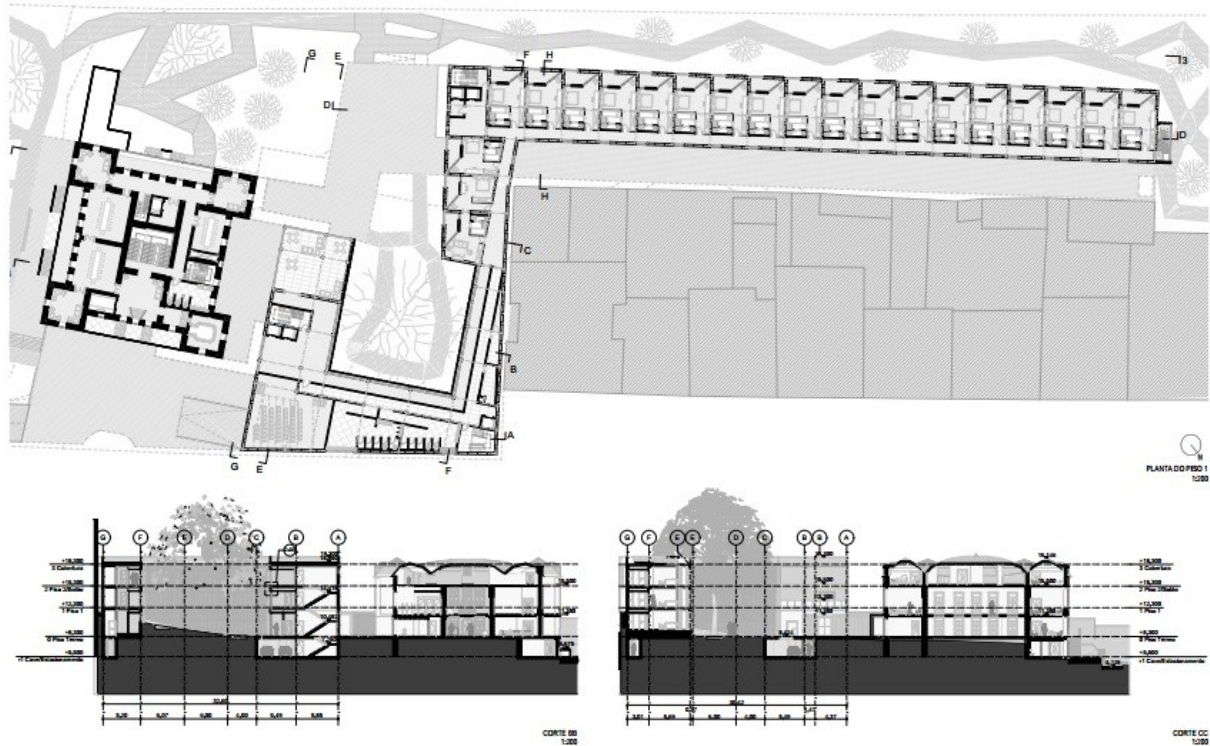
P6 U | 1000 ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 2014/2015 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS



# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águas em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

P7 UFFRJ ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 20141004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS



P8 UFFRJ ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 20141004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS

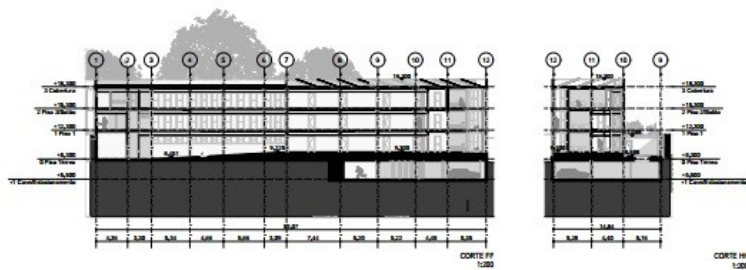
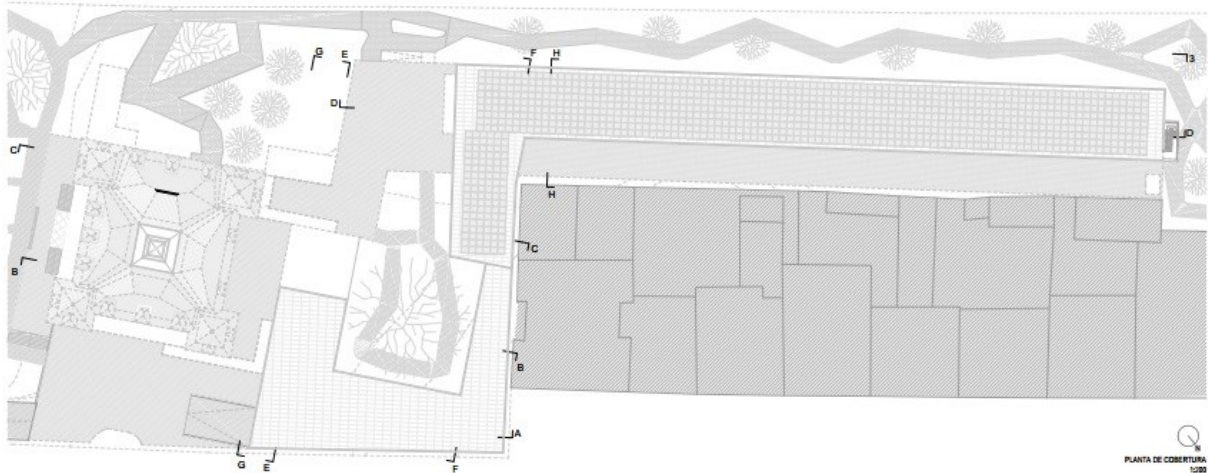




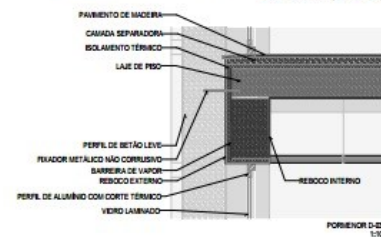
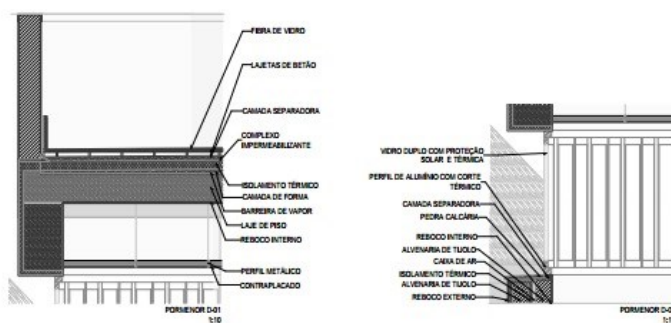
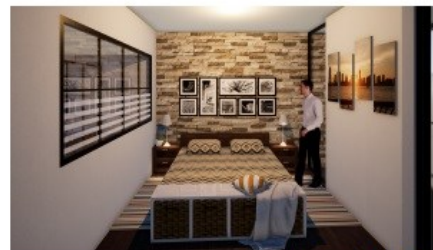
# Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águas em Hotel

## Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis

P9 UFFRJ ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 2014/1004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS

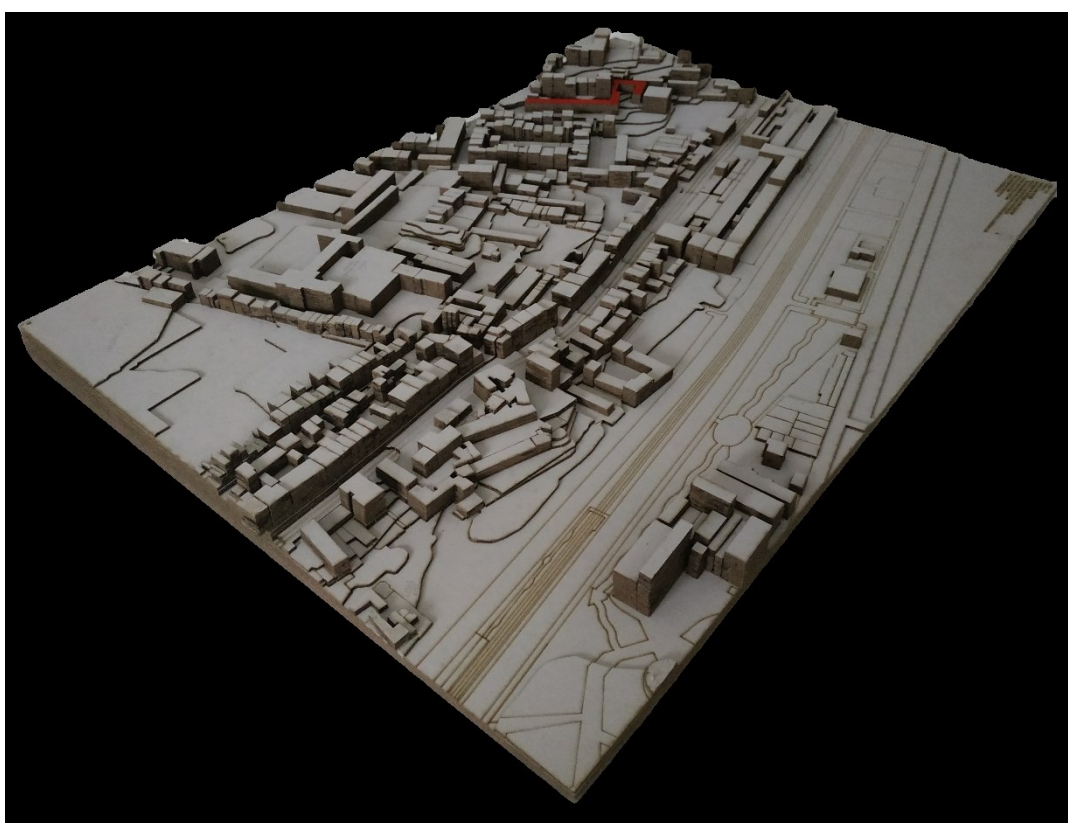
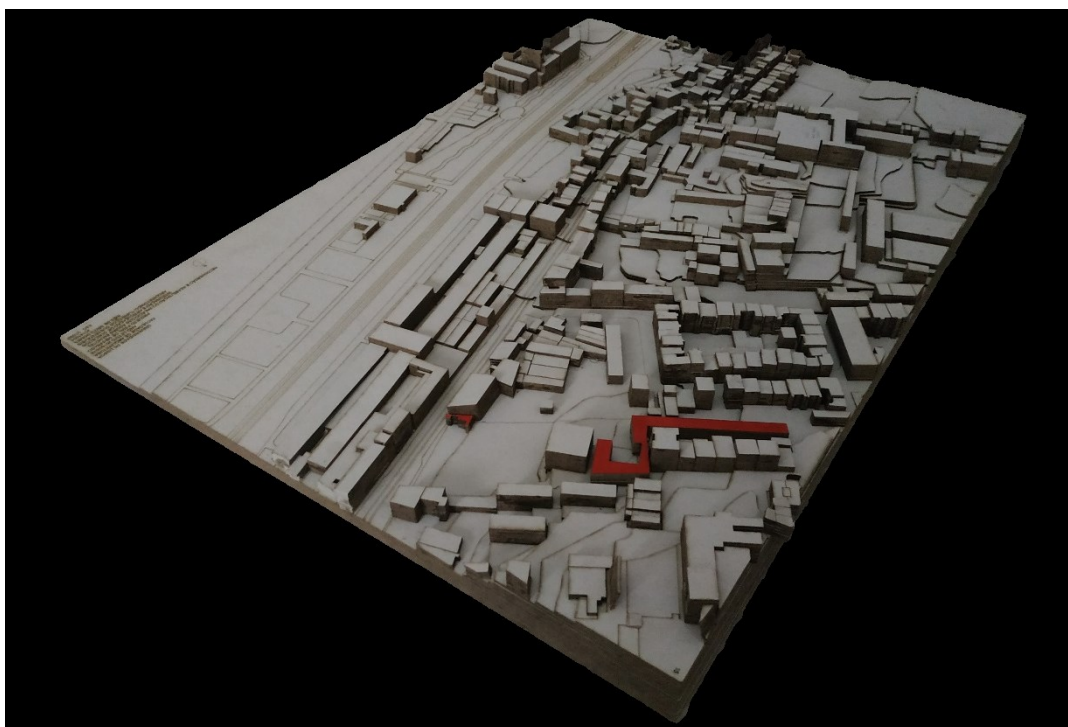


P10 UFFRJ ANO LETIVO 1919 | MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO | INÊS DE BRITO GOMES | 2014/1004 | RECONVERSÃO E REABILITAÇÃO DO PALÁCIO DAS ÁGUAS EM HOTEL - INTEGRAÇÃO DE CONCEITOS ARQUITETÓNICO-TURÍSTICOS SUSTENTÁVEIS



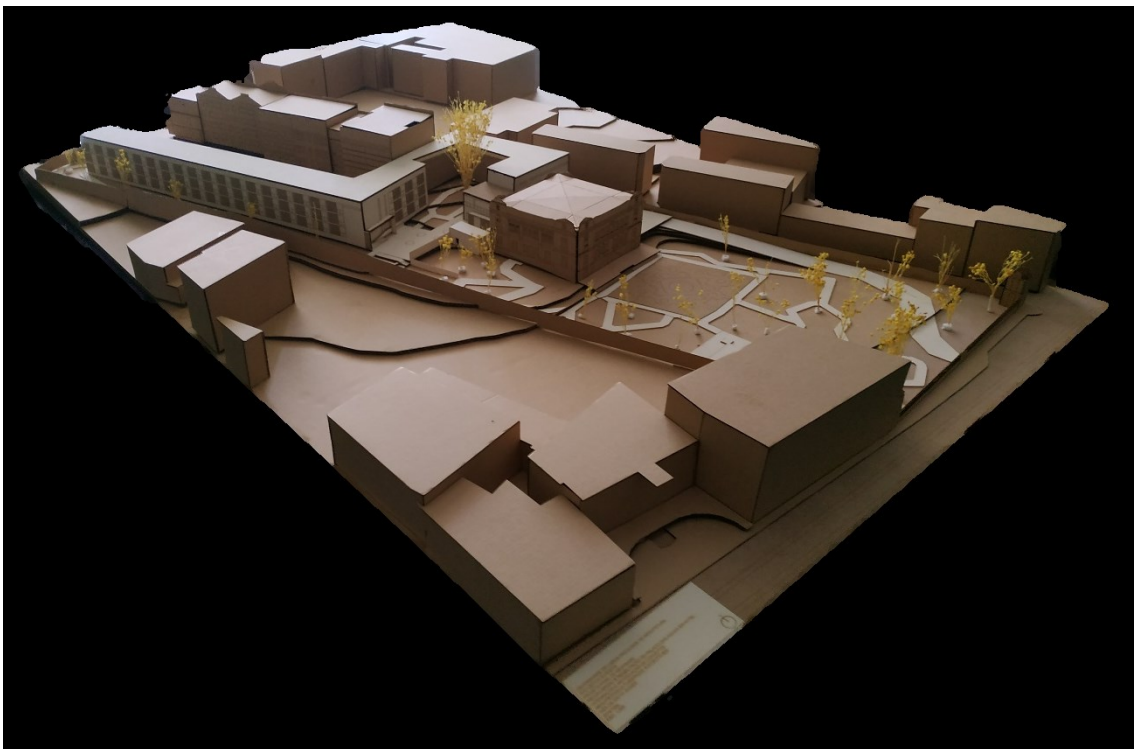
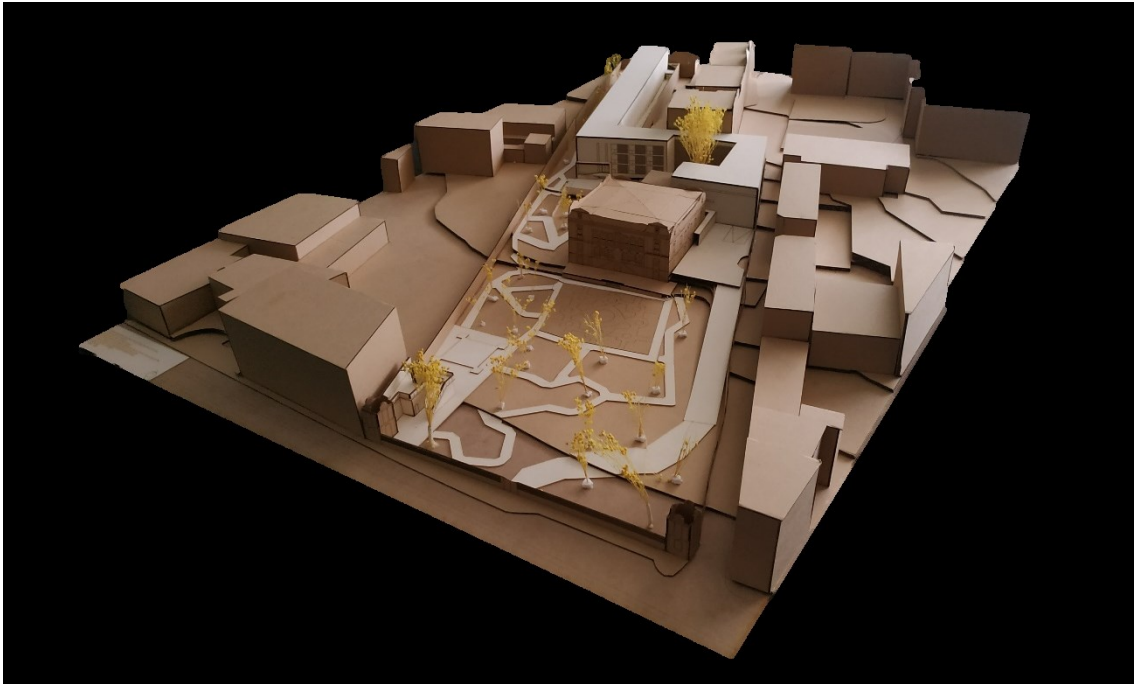


**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



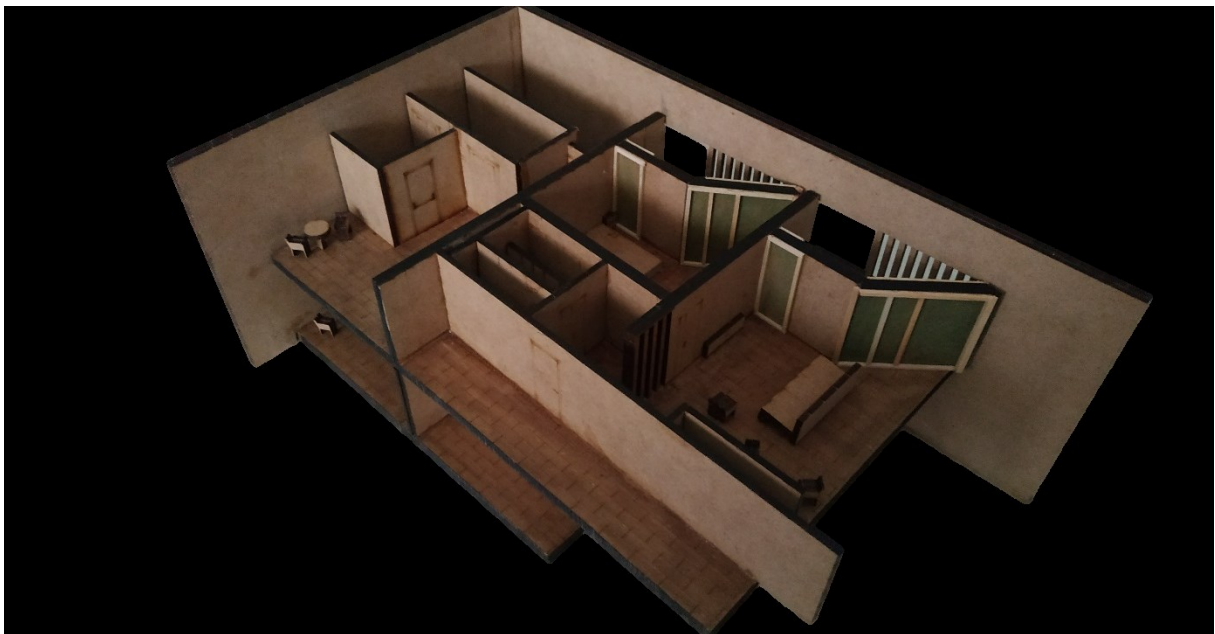
Anexo 83 – Maquete Urbana 1/1000, autoria própria, 2019

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 84 – Maquete da proposta 1/200, autoria própria, 2019

**Reconversão e Reabilitação do Palácio das Águias em Hotel**  
Integração e Articulação de Conceitos Arquitetónico-Turísticos Sustentáveis



Anexo 85 – Maquete da proposta para os quartos tipo (duplos e suites) 1/50, autoria própria, 2019

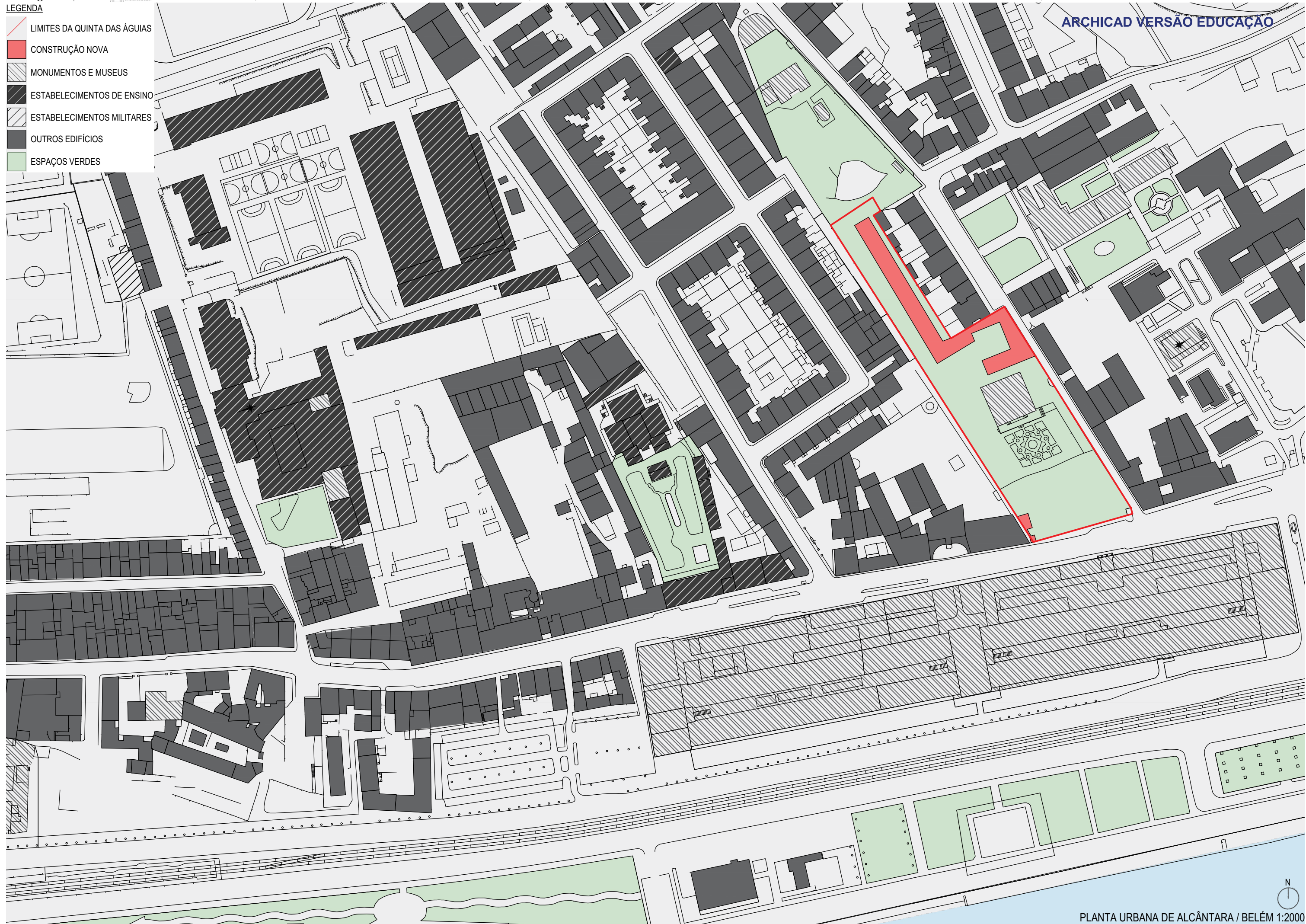


## **VI | Painéis Síntese**

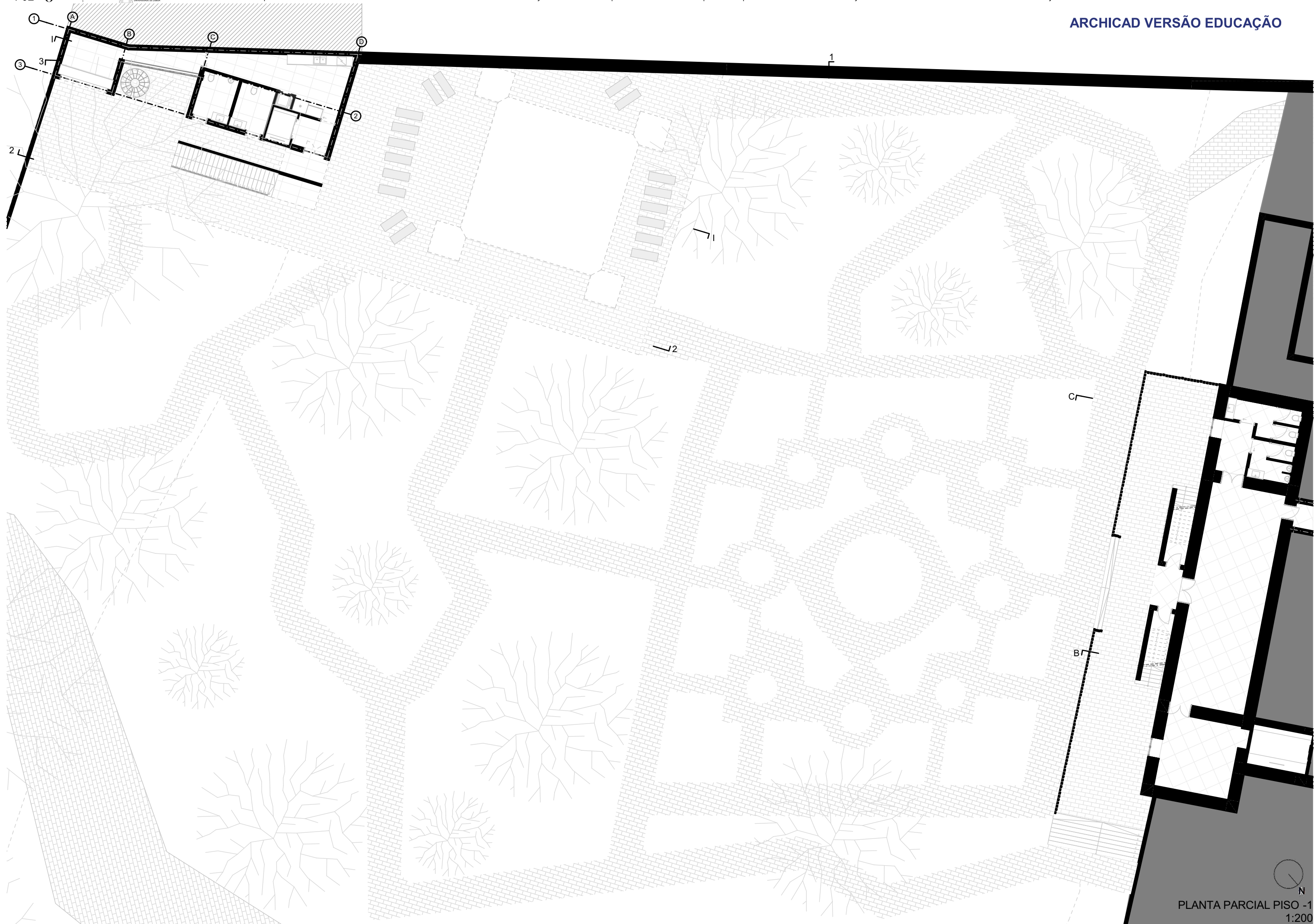
- Planta Urbana – Folha 1
- Planta Parcial Piso -1 1/200 – Folhas 2 a 4
- Planta Parcial Piso Térreo 1/200 – Folhas 5 a 7
- Corte Parcial DD 1/200 – Folha 7 e 14
- Planta Parcial Piso 1 1/200 – Folhas 8 e 9
- Alçado Parcial Poente (Vista 3) 1/200 – Folha 9 e 13
- Planta Parcial Piso 2 1/200 – Folhas 10 e 11
- Planta Parcial de Cobertura (Zona dos Quartos) 1/200 – Folha 11
- Corte AA 1/200 – Folha 12
- Corte BB 1/200 – Folha 12
- Corte CC 1/200 – Folha 13
- Corte EE 1/200 – Folha 14
- Corte FF 1/200 – Folha 15
- Corte HH 1/200 – Folha 15
- Alçado Sul (Vista 1) 1/200 – Folha 16
- Alçado Sul / Corte GG 1/200 – Folha 16
- Alçado Nascente 1/200 – Folha 17
- Corte II 1/200 – Folha 17
- Quartos Tipo 1/50 – Folha 18
- Detalhes Construtivos 1/10 – Folhas 19 e 20
- Imagens da Proposta (Renders) – Folha 21

- LIMITES DA QUINTA DAS ÁGUAS
- CONSTRUÇÃO NOVA
- ▨ MONUMENTOS E MUSEUS
- ▩ ESTABELECIMENTOS DE ENSINO
- ▧ ESTABELECIMENTOS MILITARES
- OUTROS EDIFÍCIOS
- ESPAÇOS VERDES

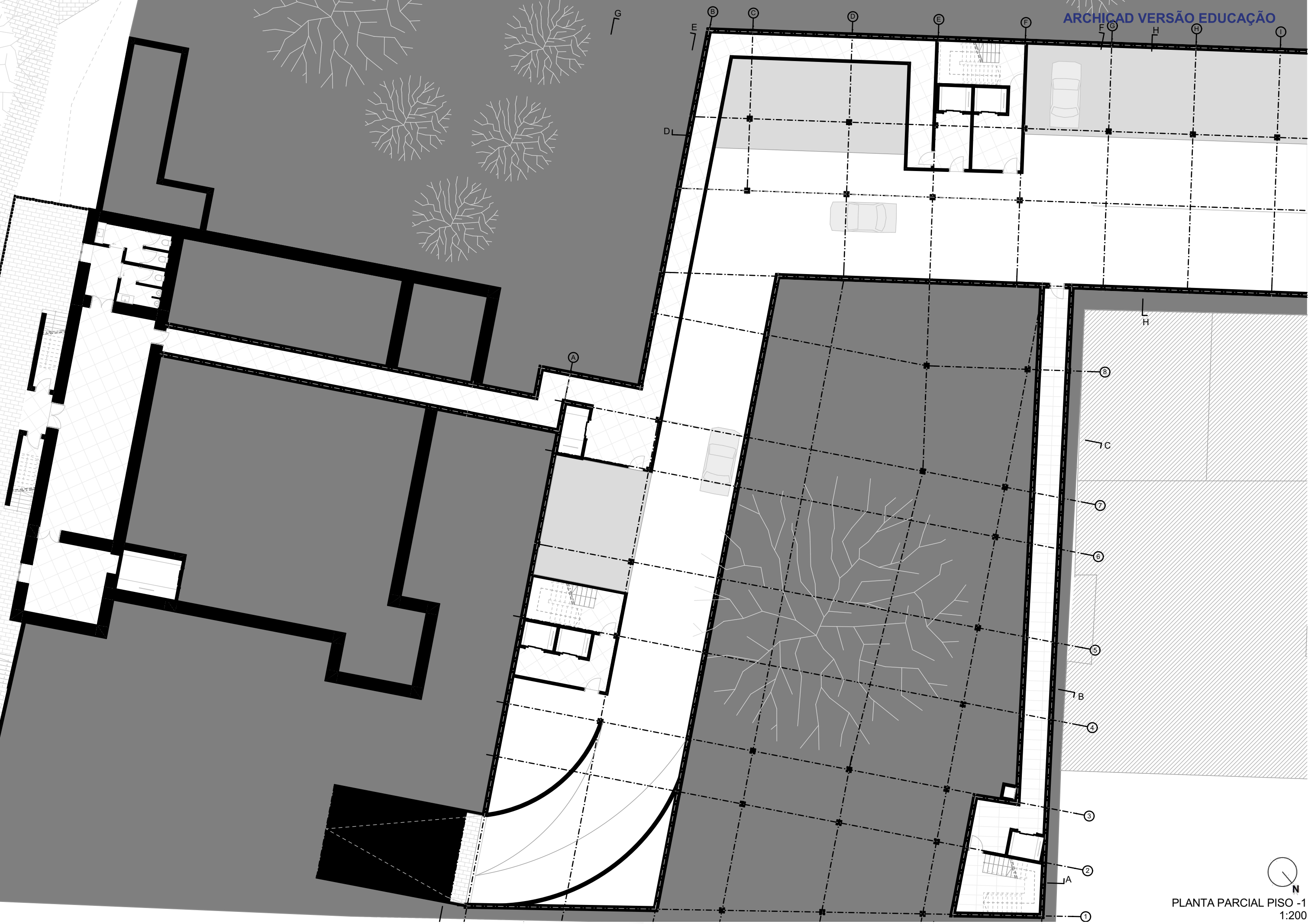
ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO



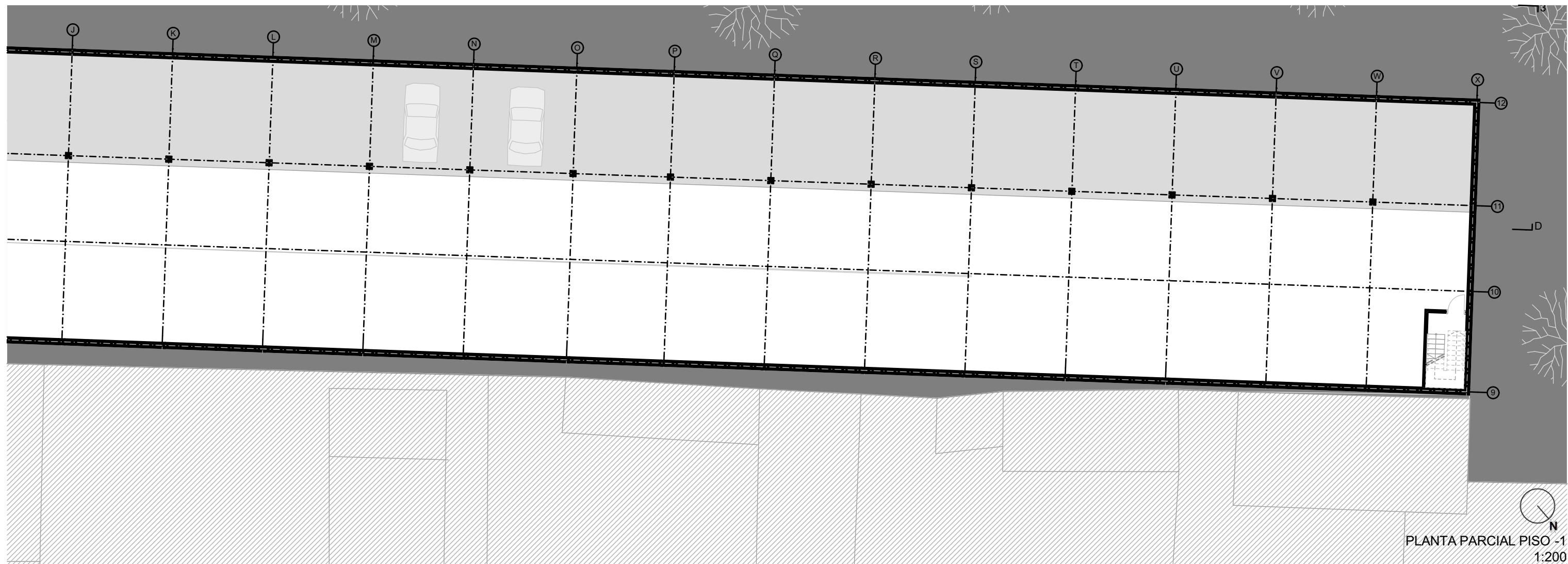
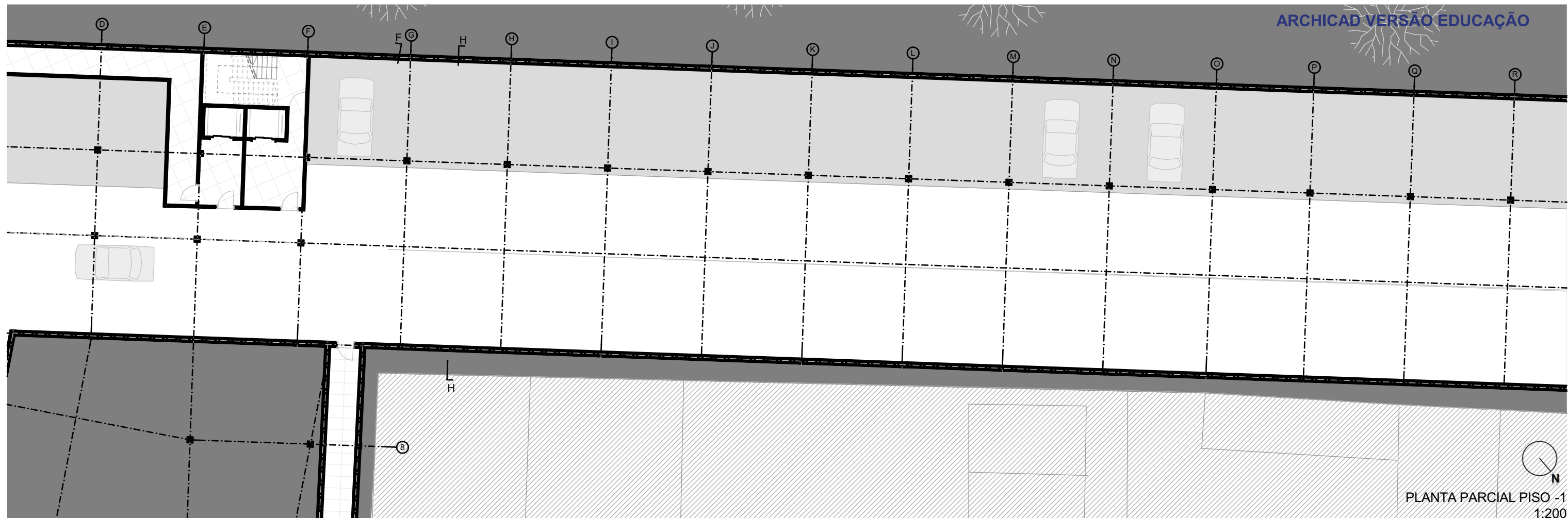




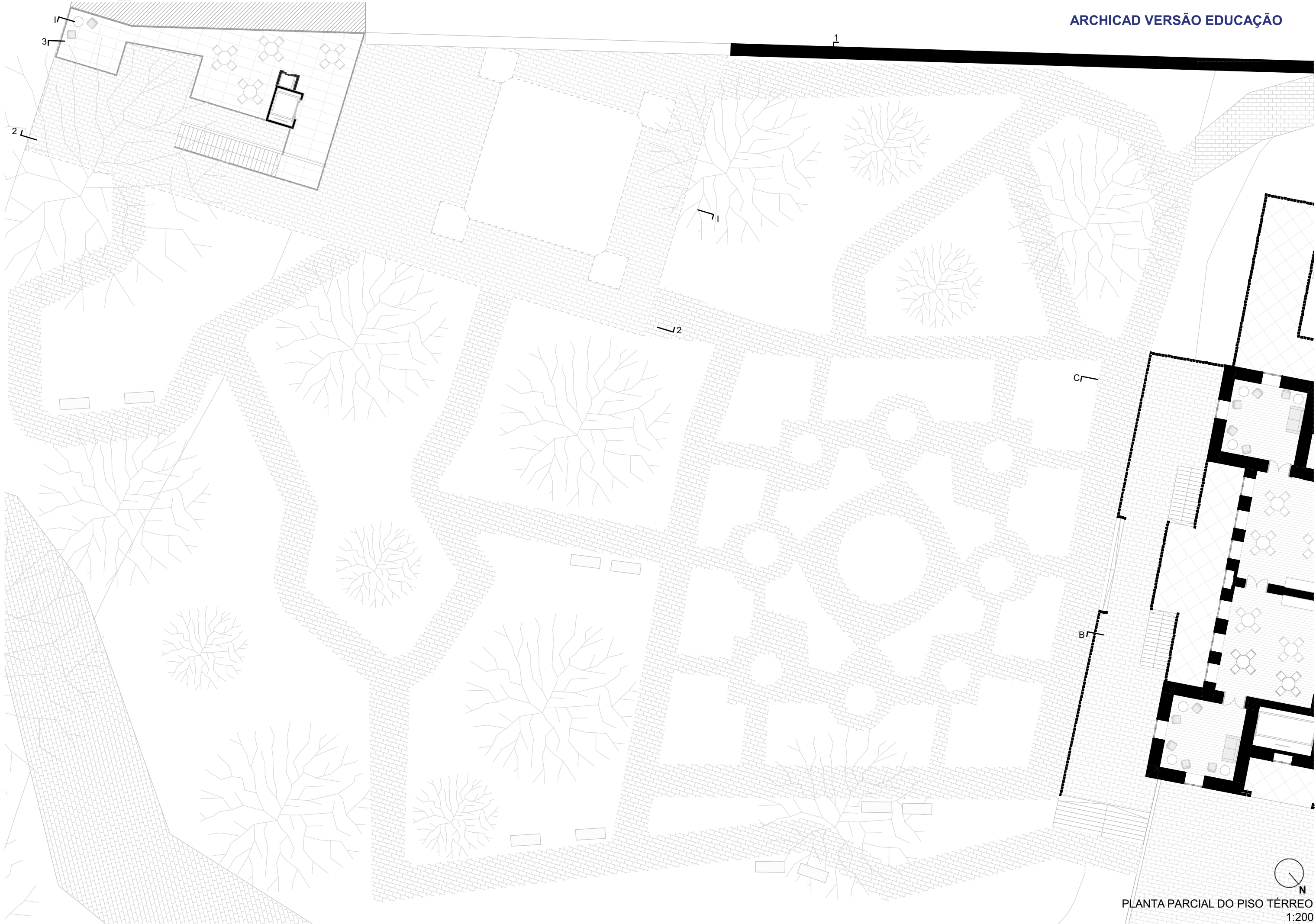




PLANTA PARCIAL PISO -1  
1:200



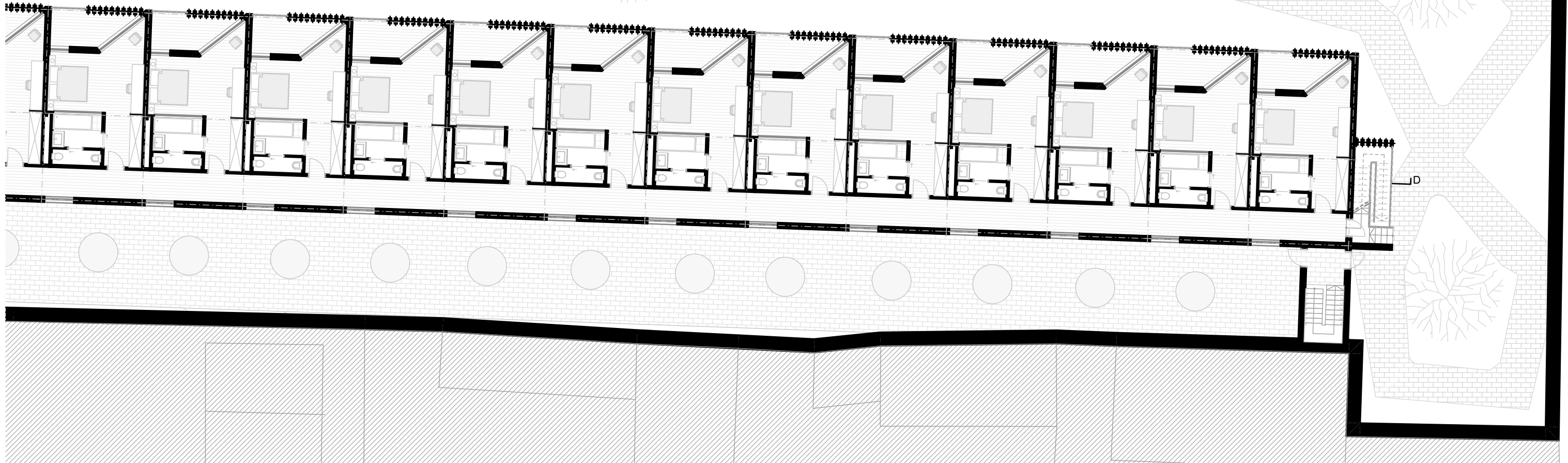






ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO





PLANTA PARCIAL DO PISO TÉRREO (QUARTOS DUPLOS)  
1:200

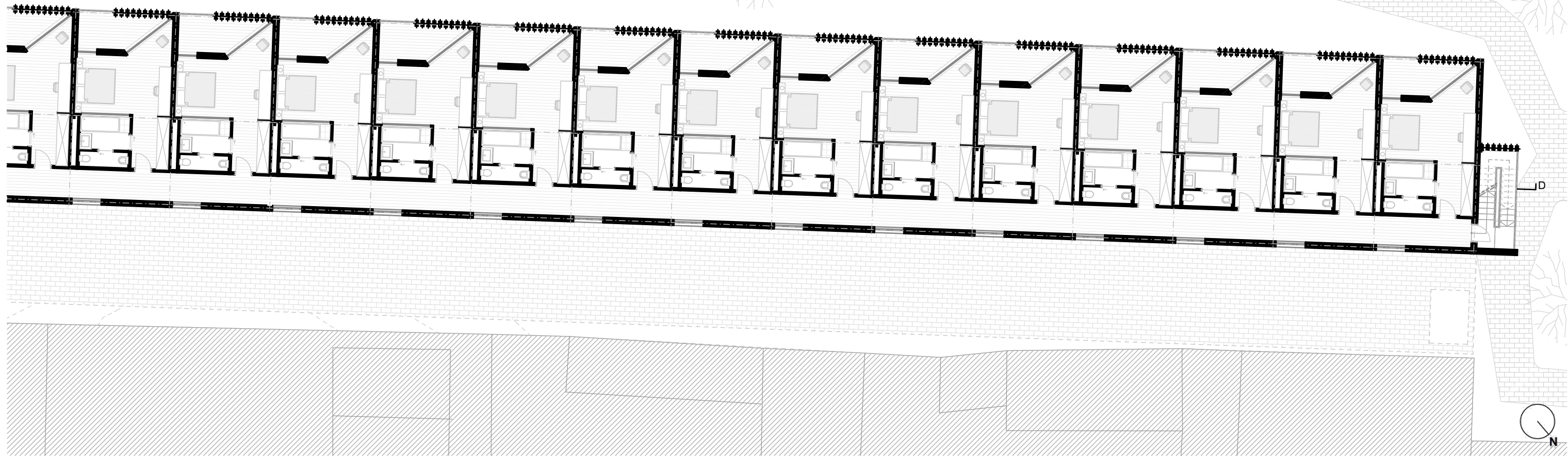
CORTE PARCIAL DD  
1:200



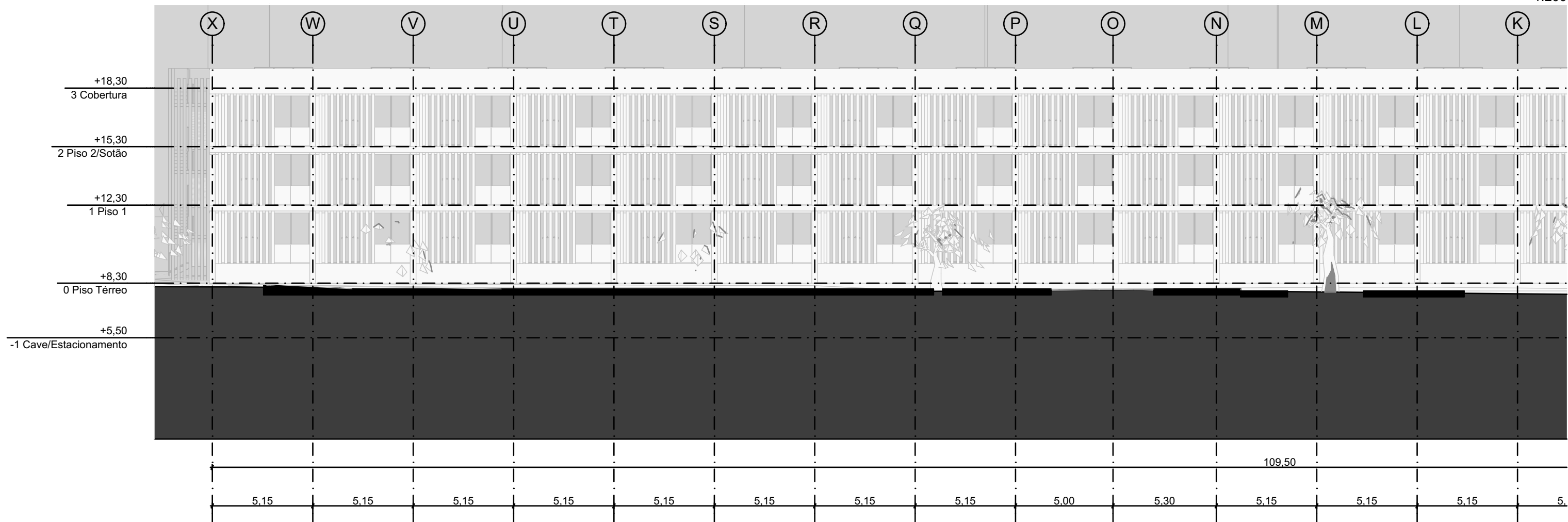
ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO







PLANTA PARCIAL DO PISO 1 (QUARTOS DUPLOS)  
1:200

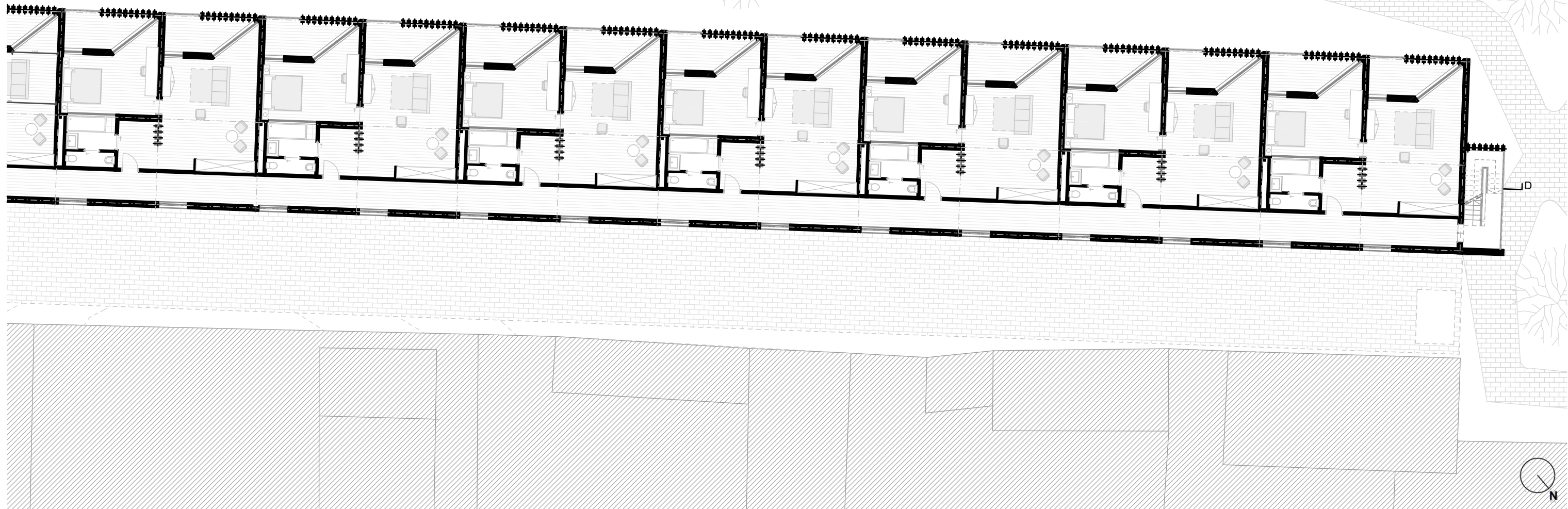


ALÇADO PARCIAL POENTE (VISTA 3)  
1:200

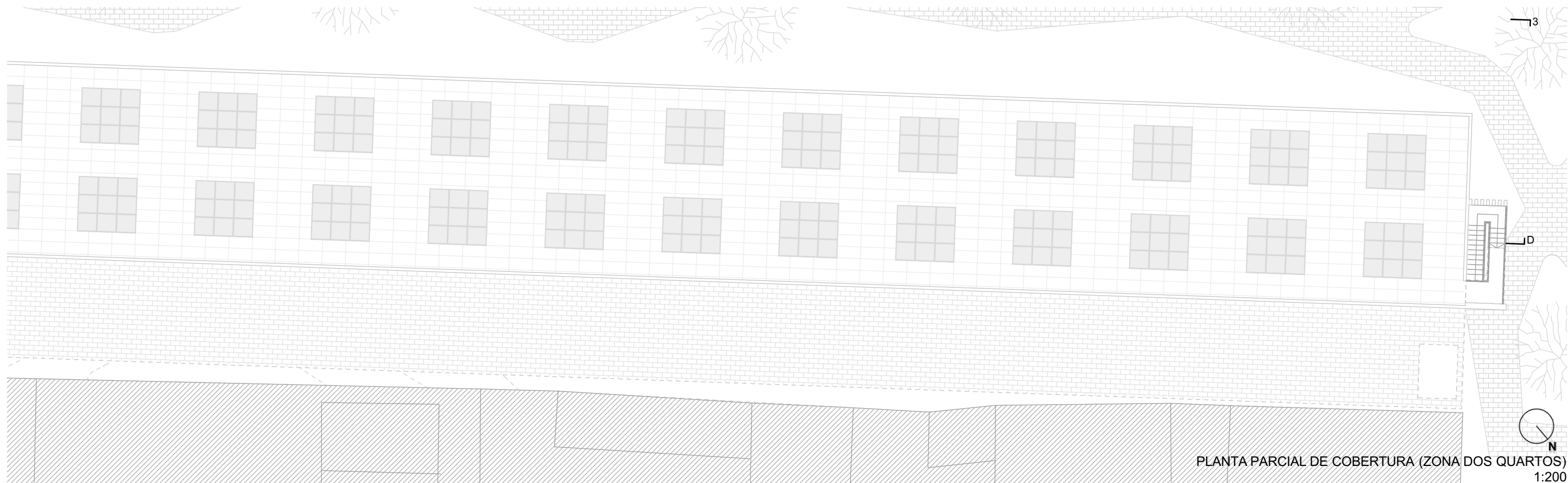
ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO





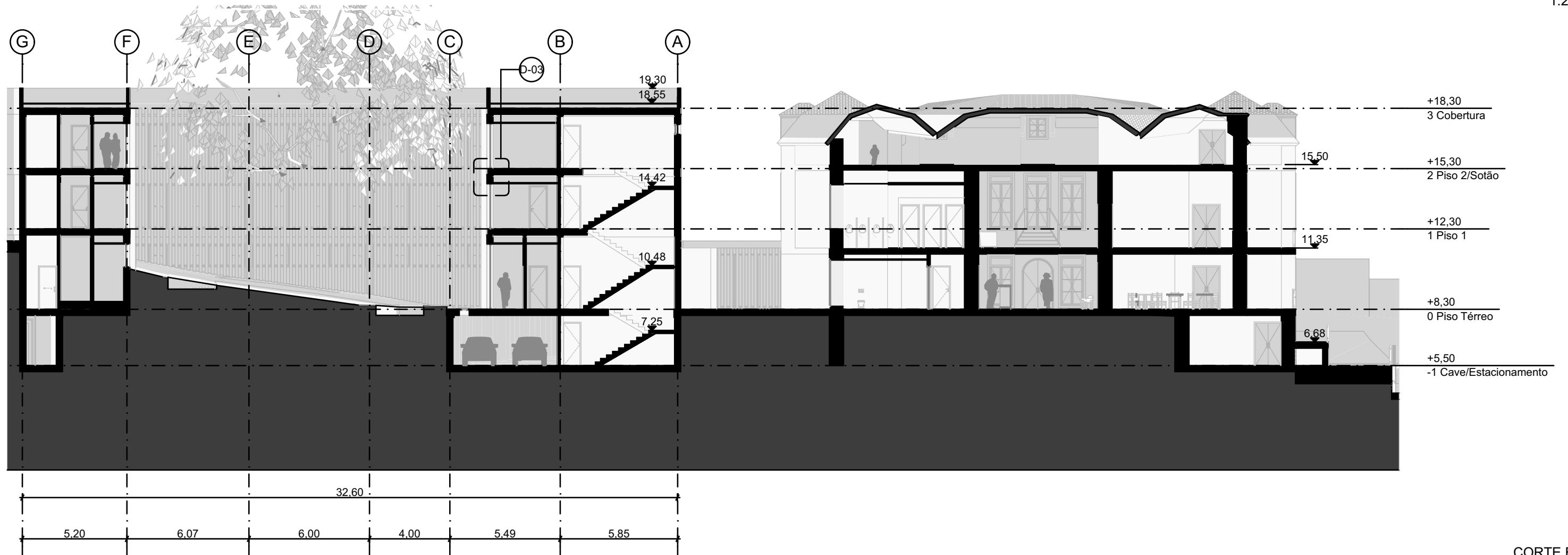
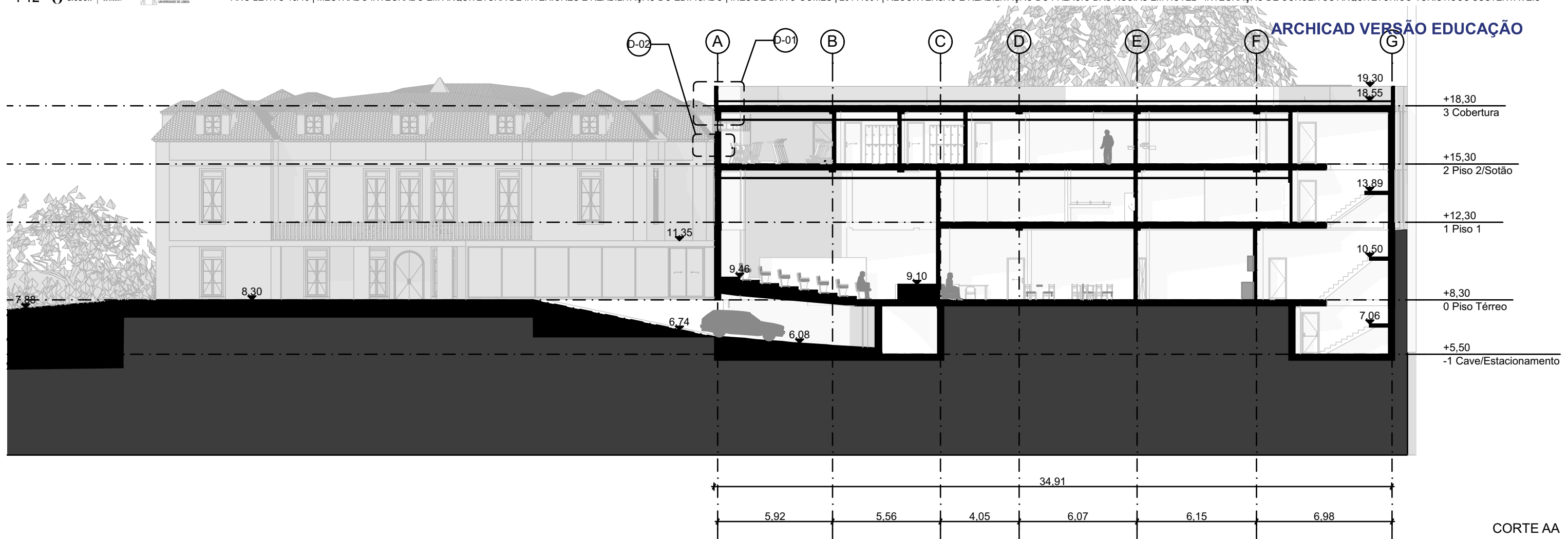


PLANTA PARCIAL DO PISO 2 (SUITES)  
1:200

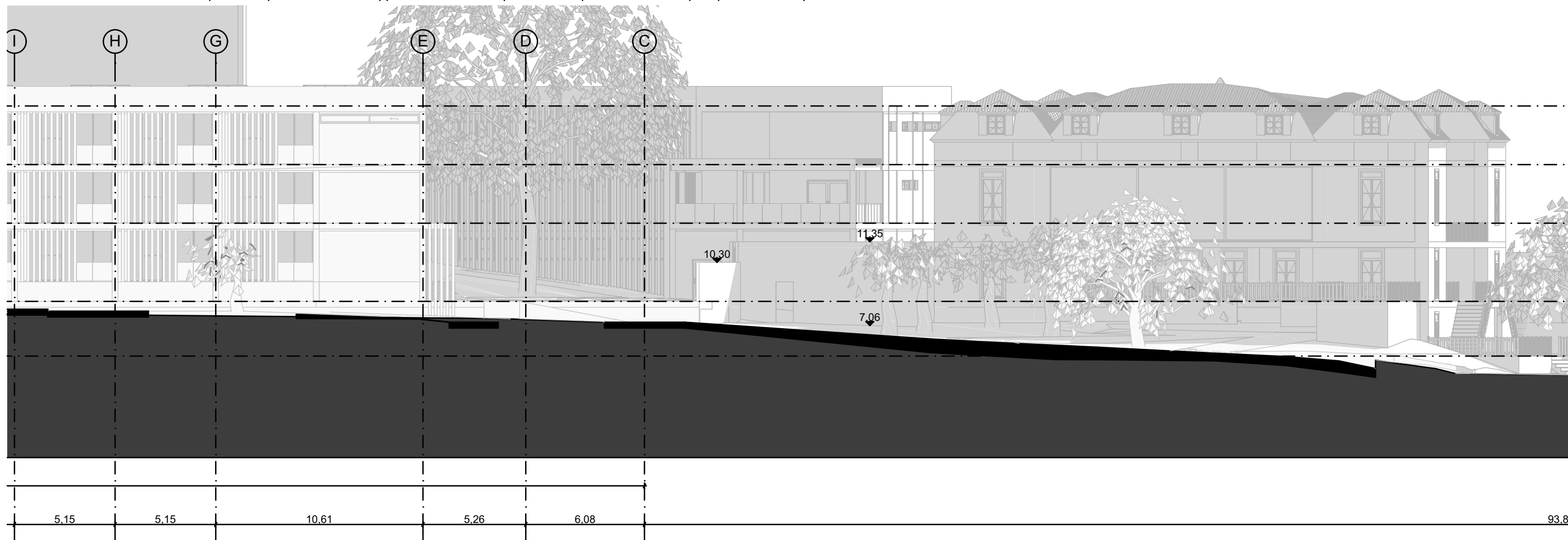
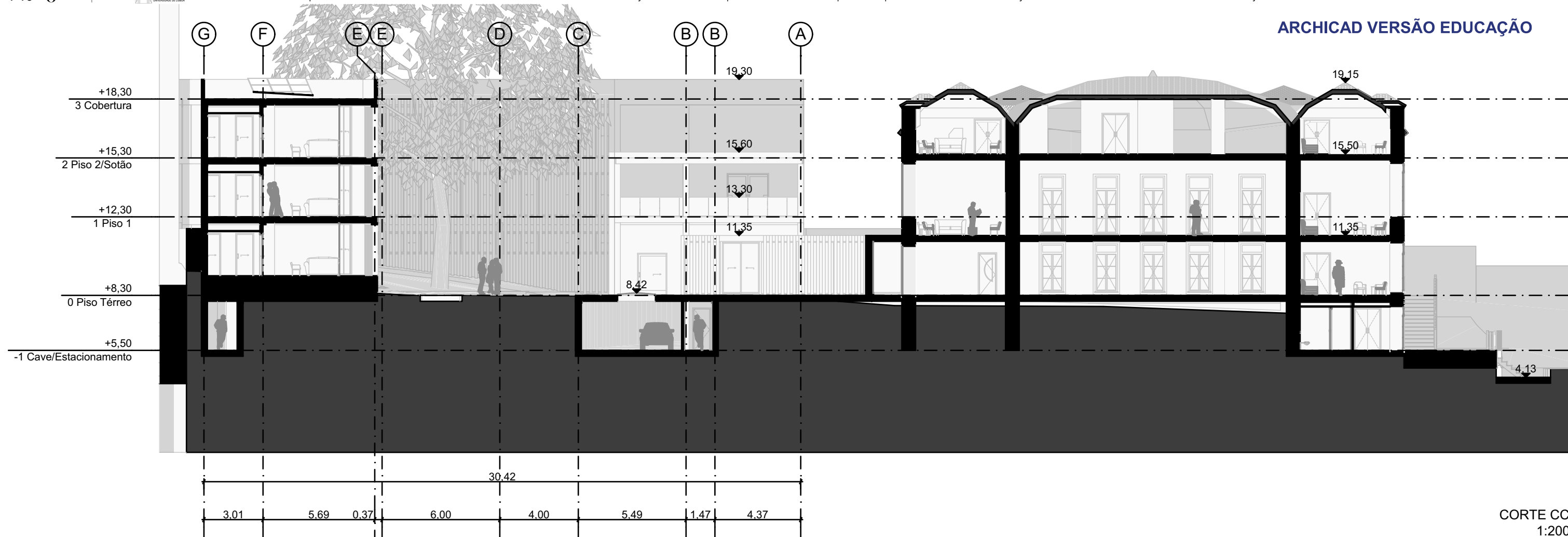


PLANTA PARCIAL DE COBERTURA (ZONA DOS QUARTOS)  
1:200



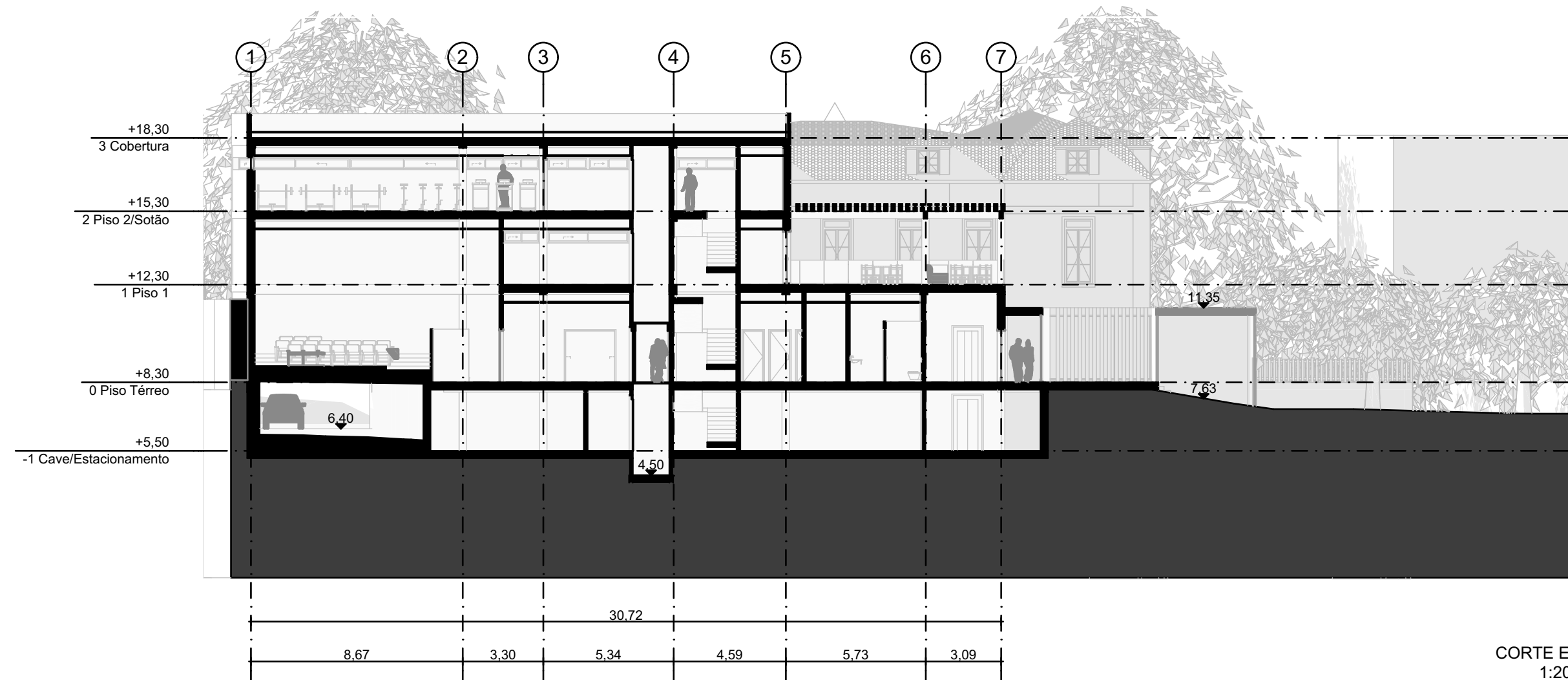


ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO





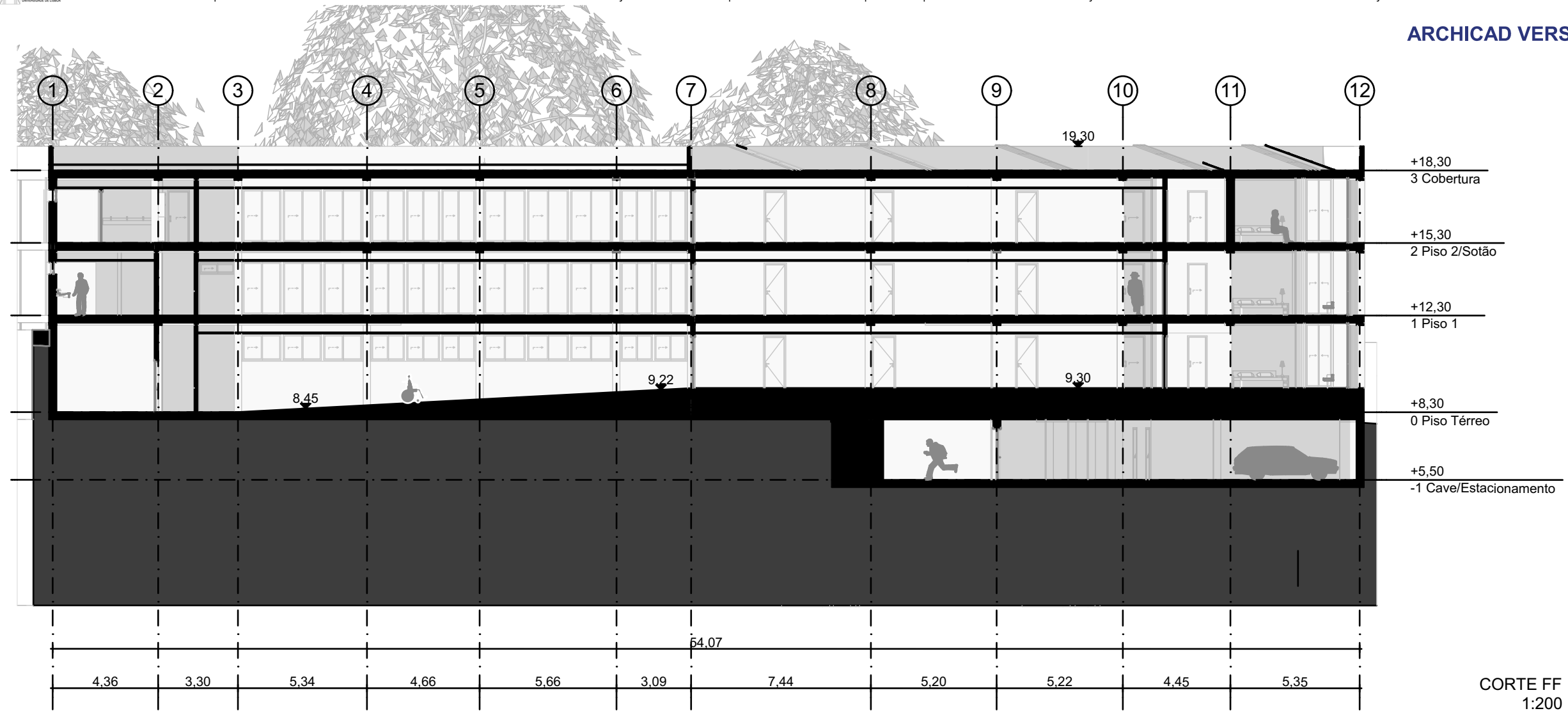
CORTE PARCIAL DD  
1:200



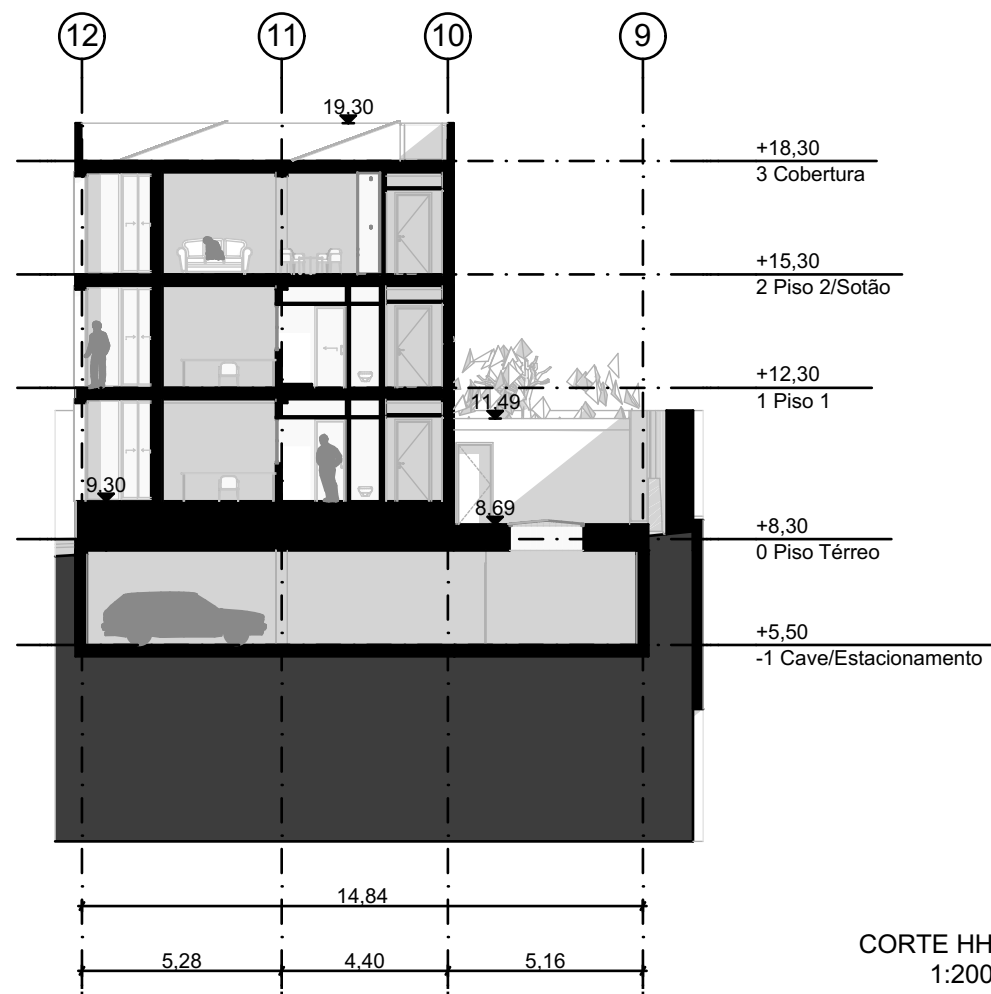
CORTE EE  
1:200



ARCHICAD VERSÃO EDUCAÇÃO



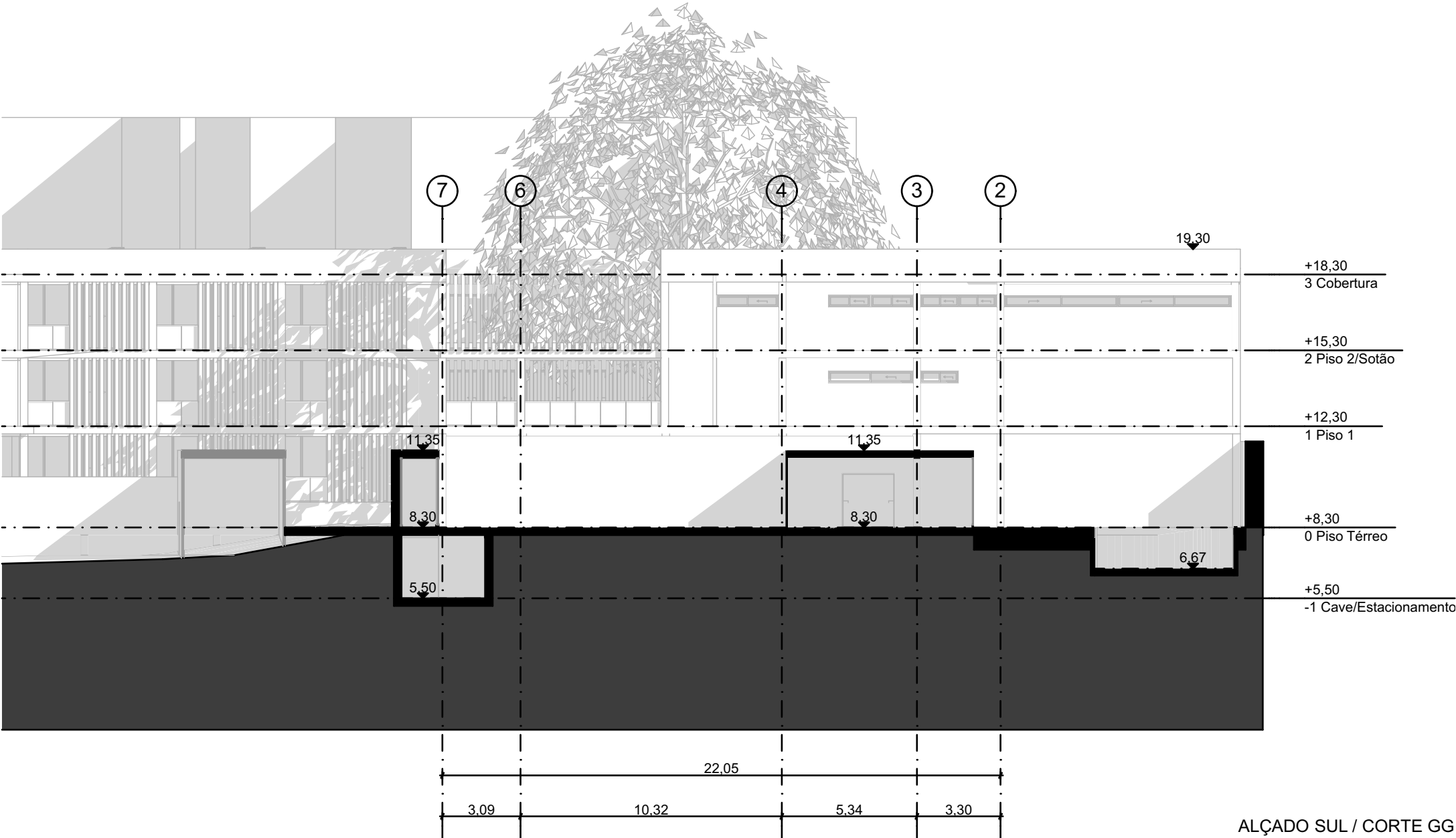
CORTE FF  
1:200



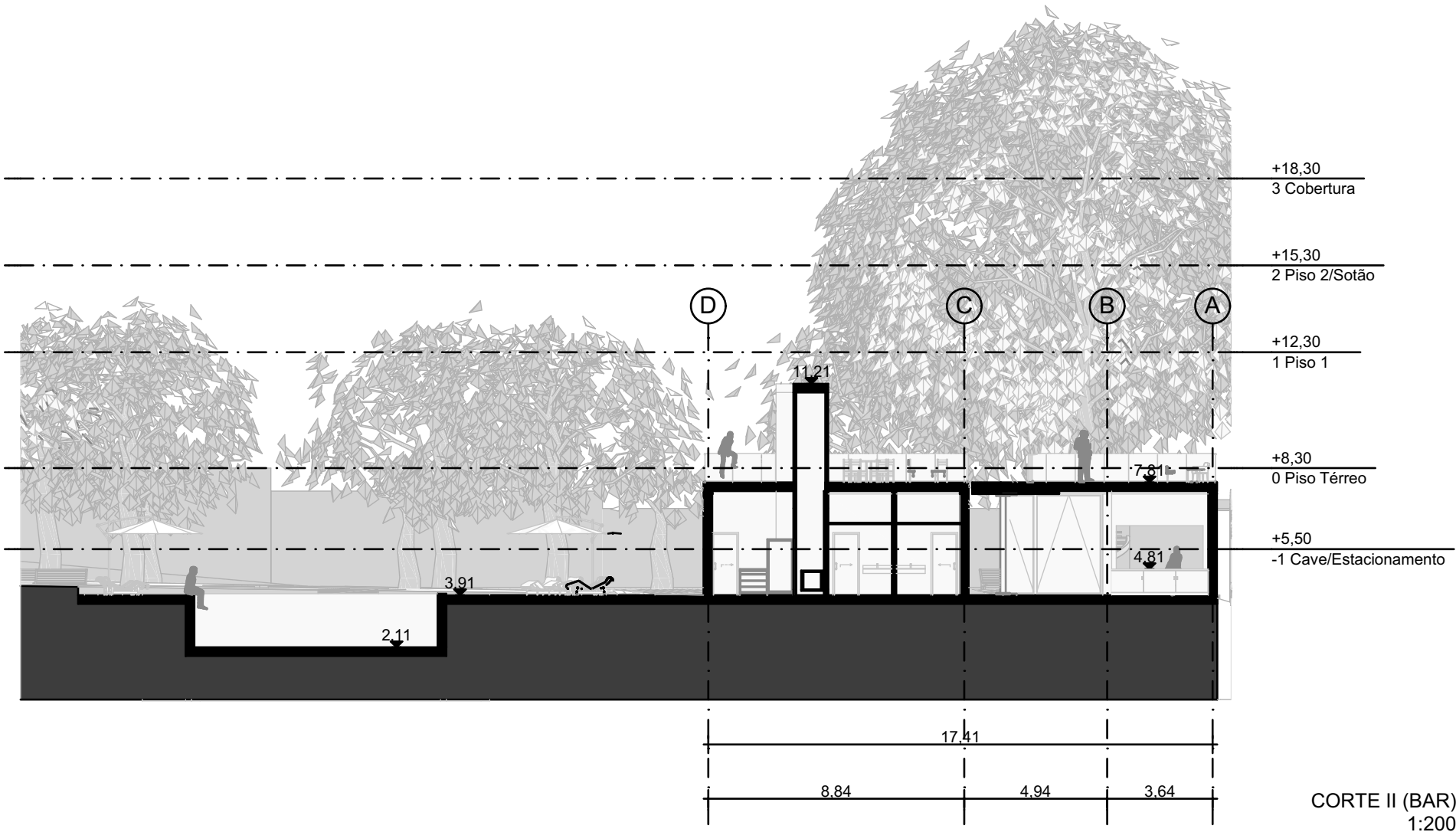
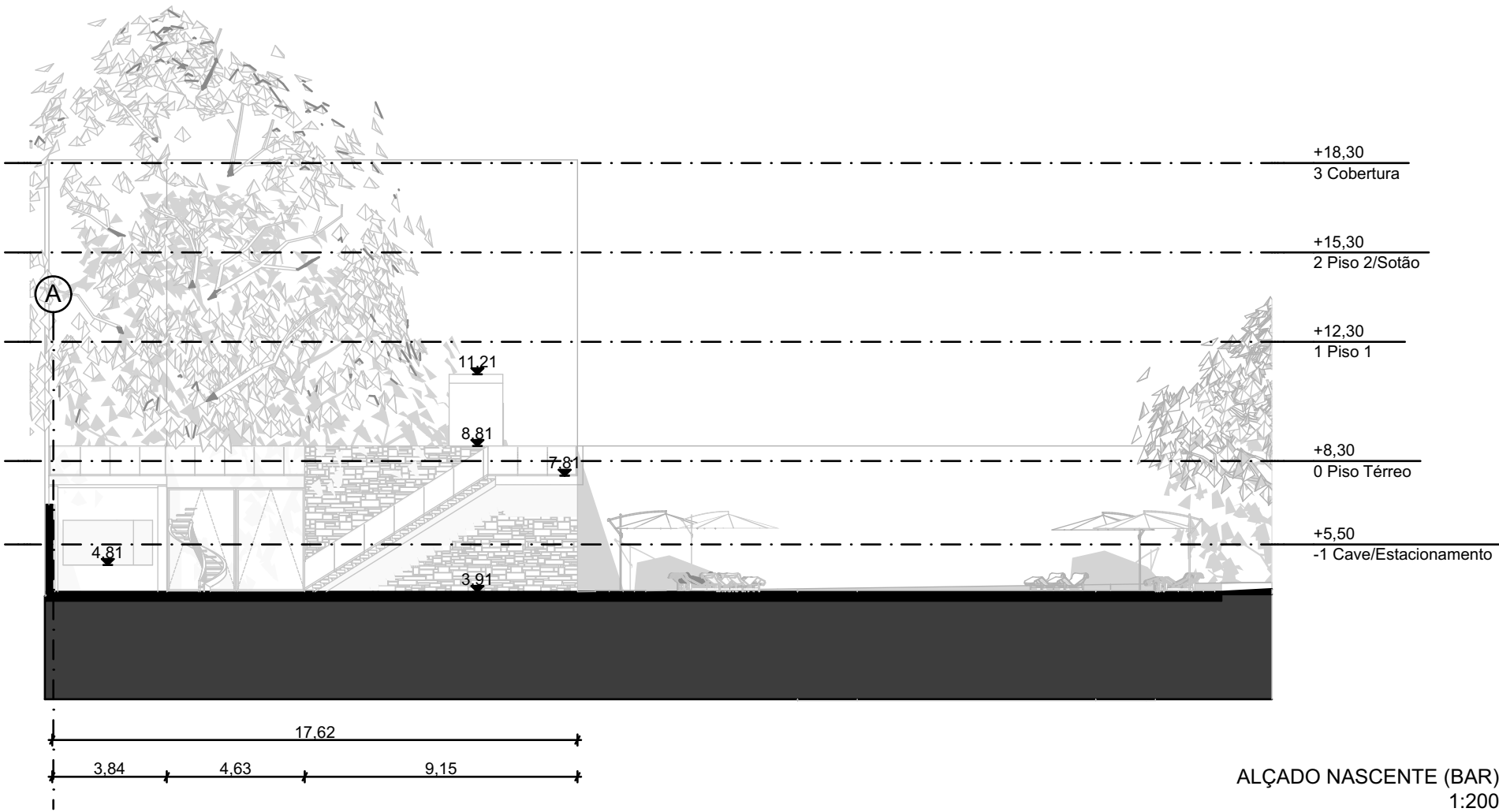
CORTE HH  
1:200



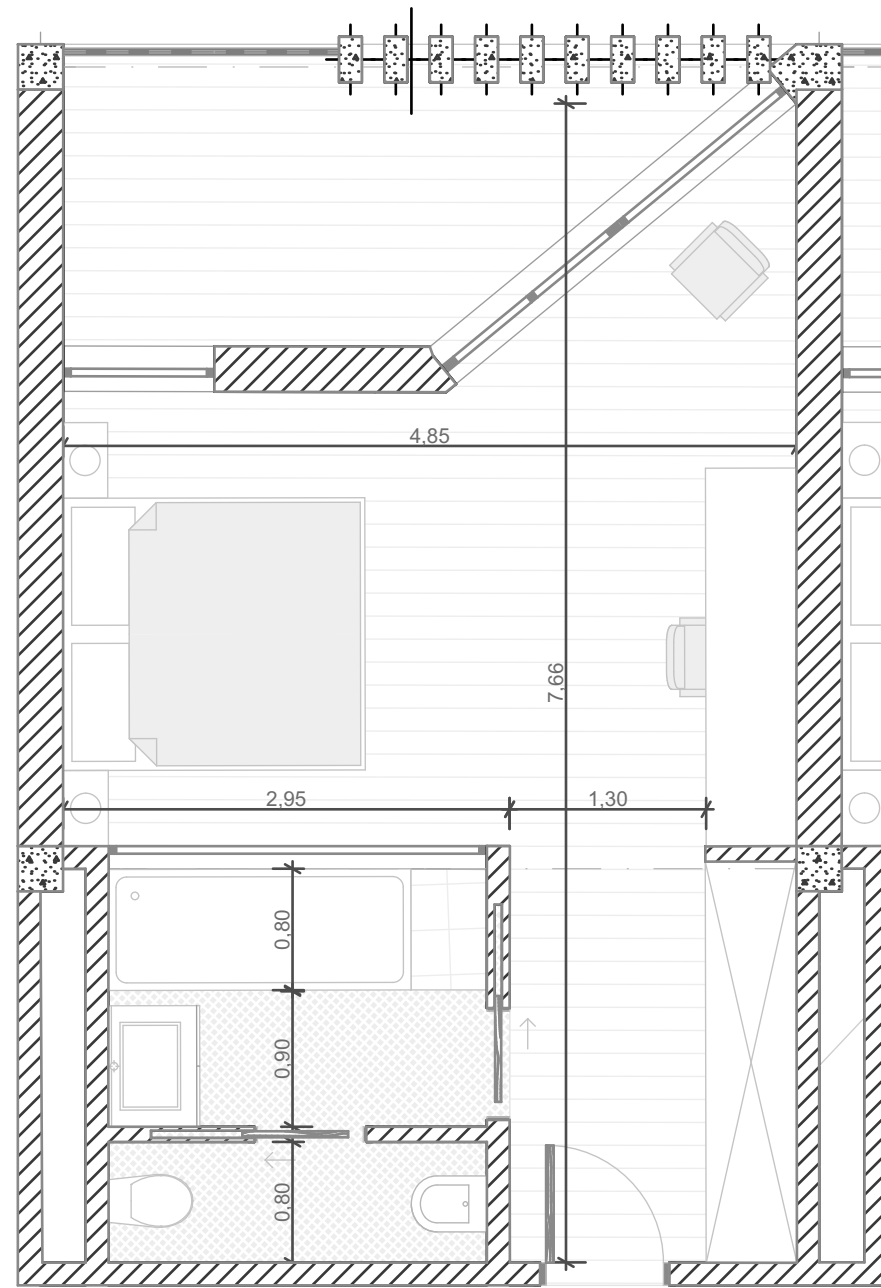
ALÇADO SUL (VISTA 1)  
1:200



ALÇADO SUL / CORTE GG  
1:200

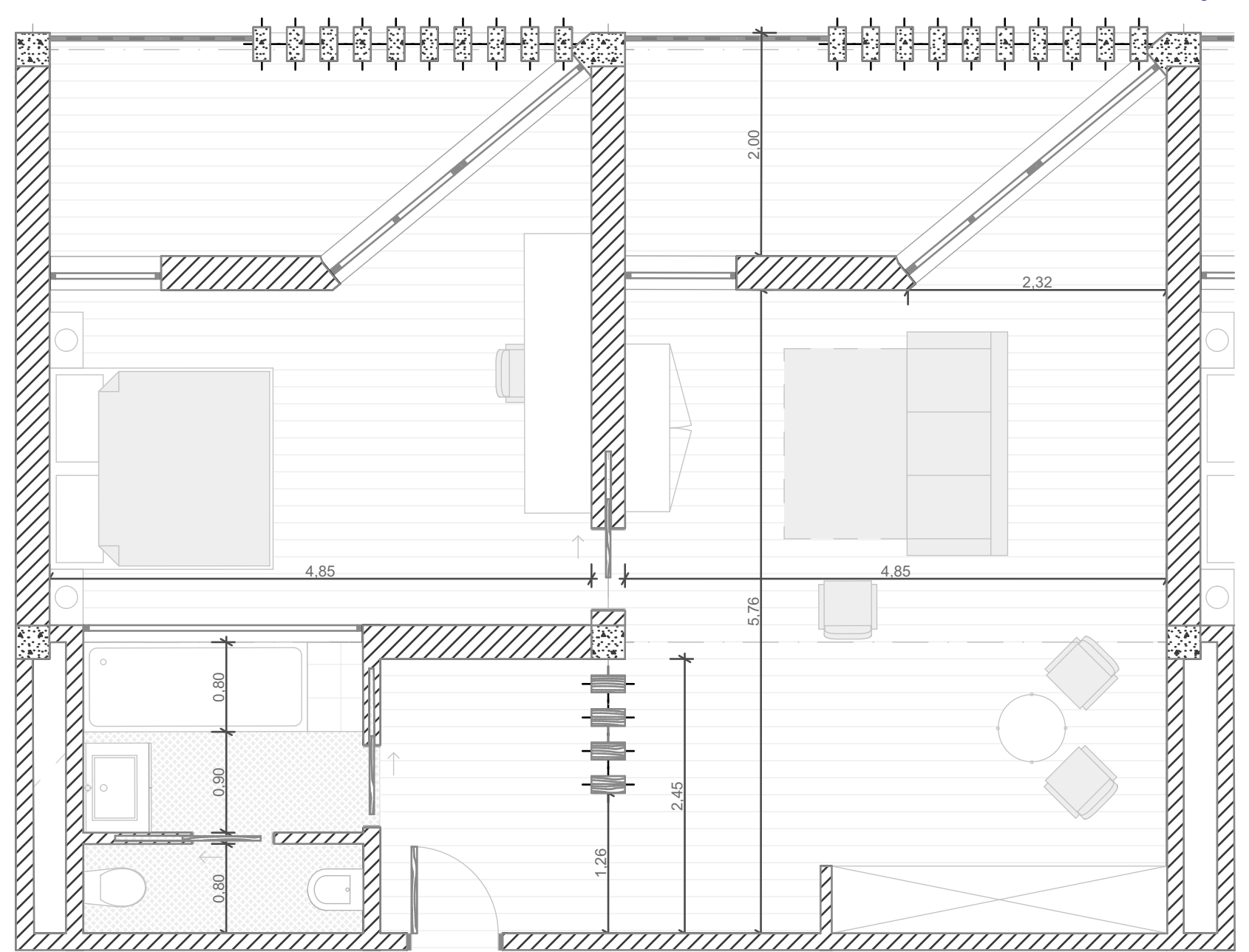






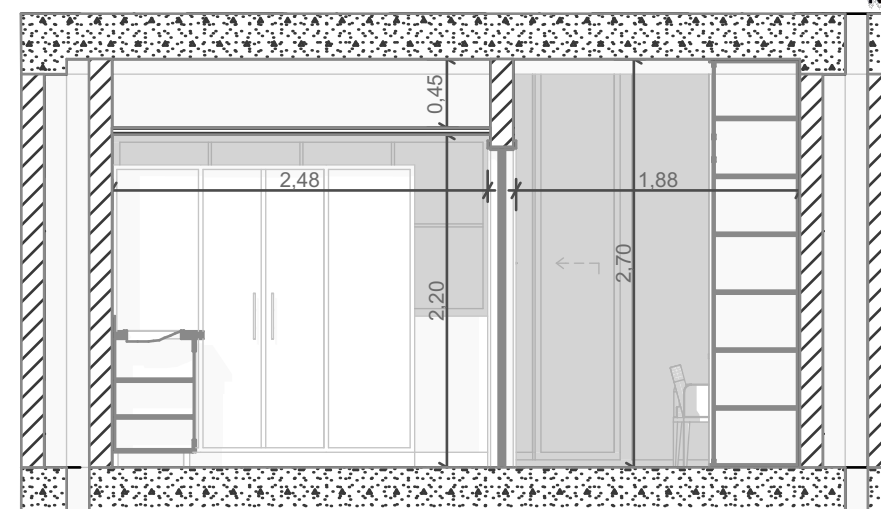
QUARTO TIPO (DUPLO)

1:50



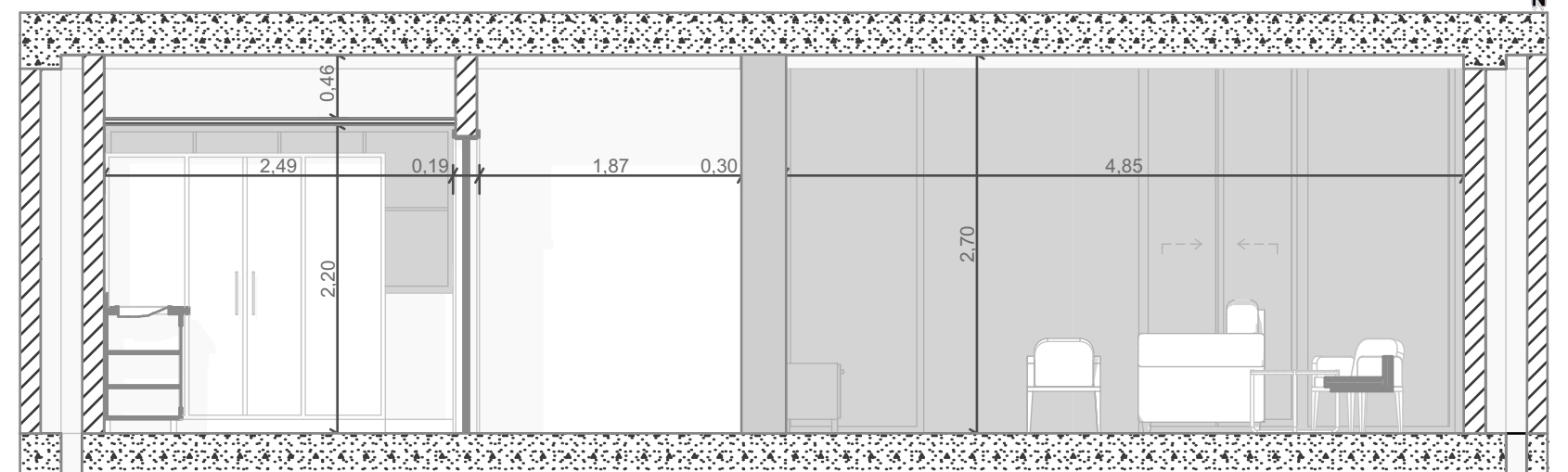
QUARTO TIPO (SUITE)

1:50



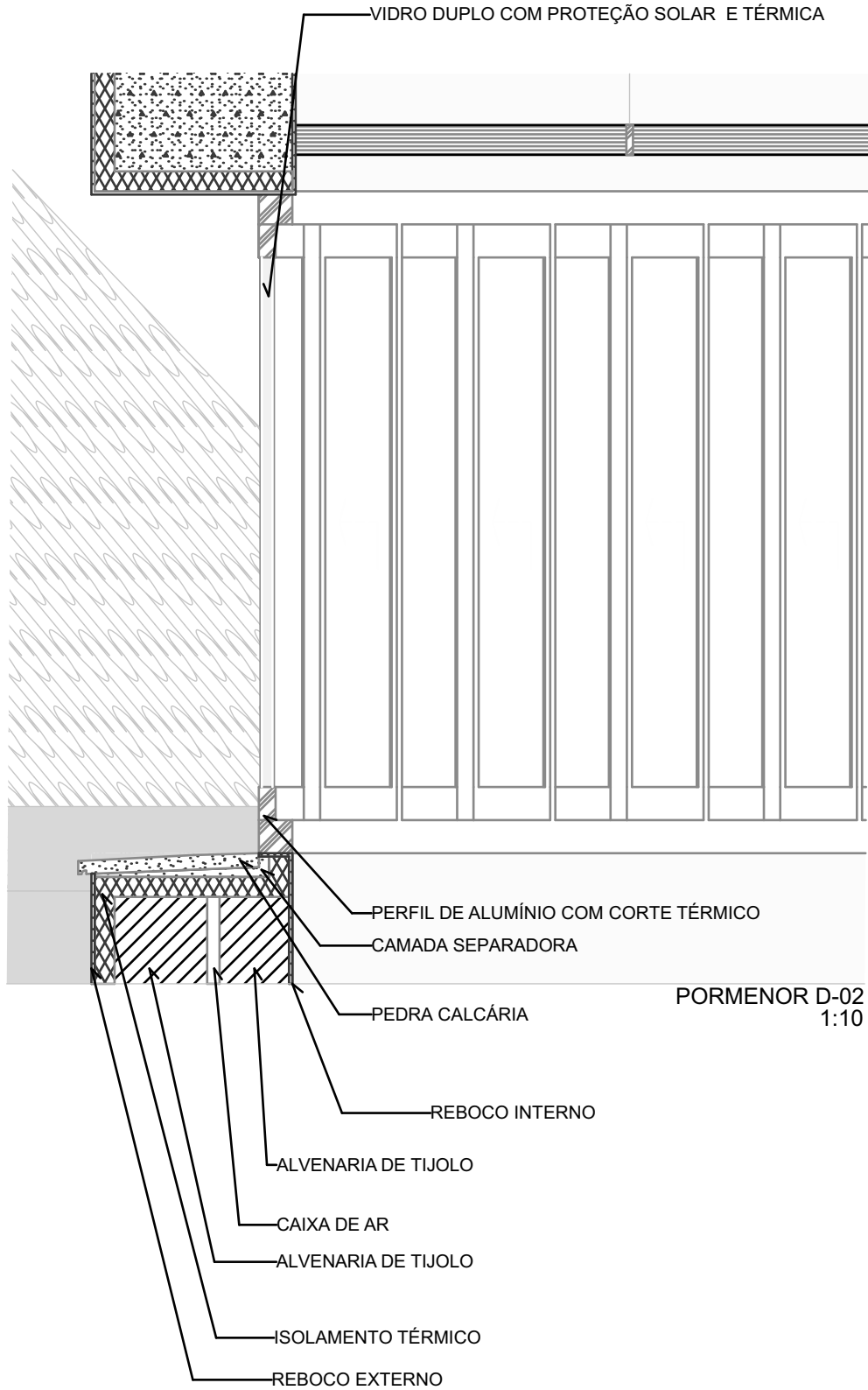
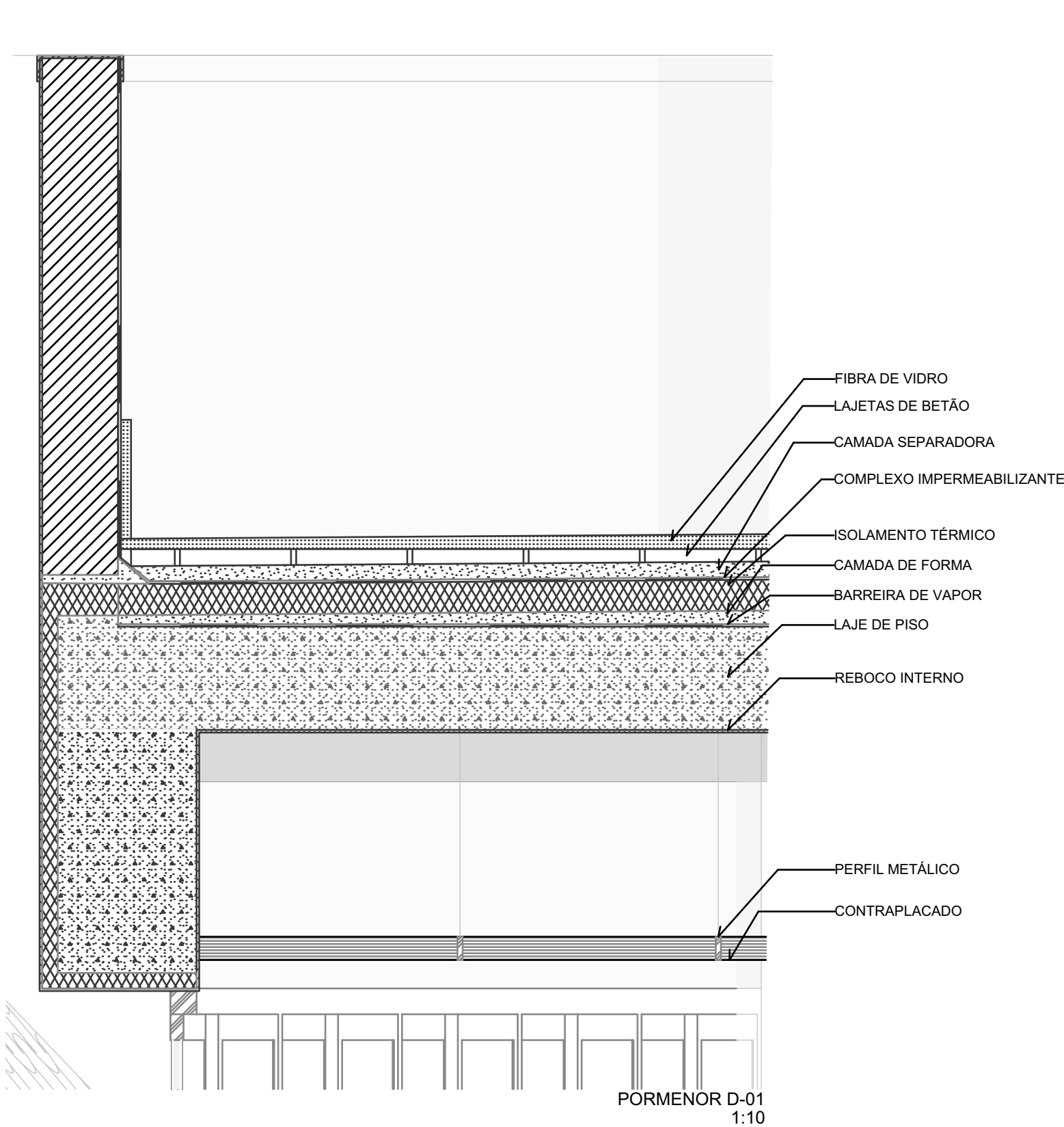
CORTE QUARTO DUPLO

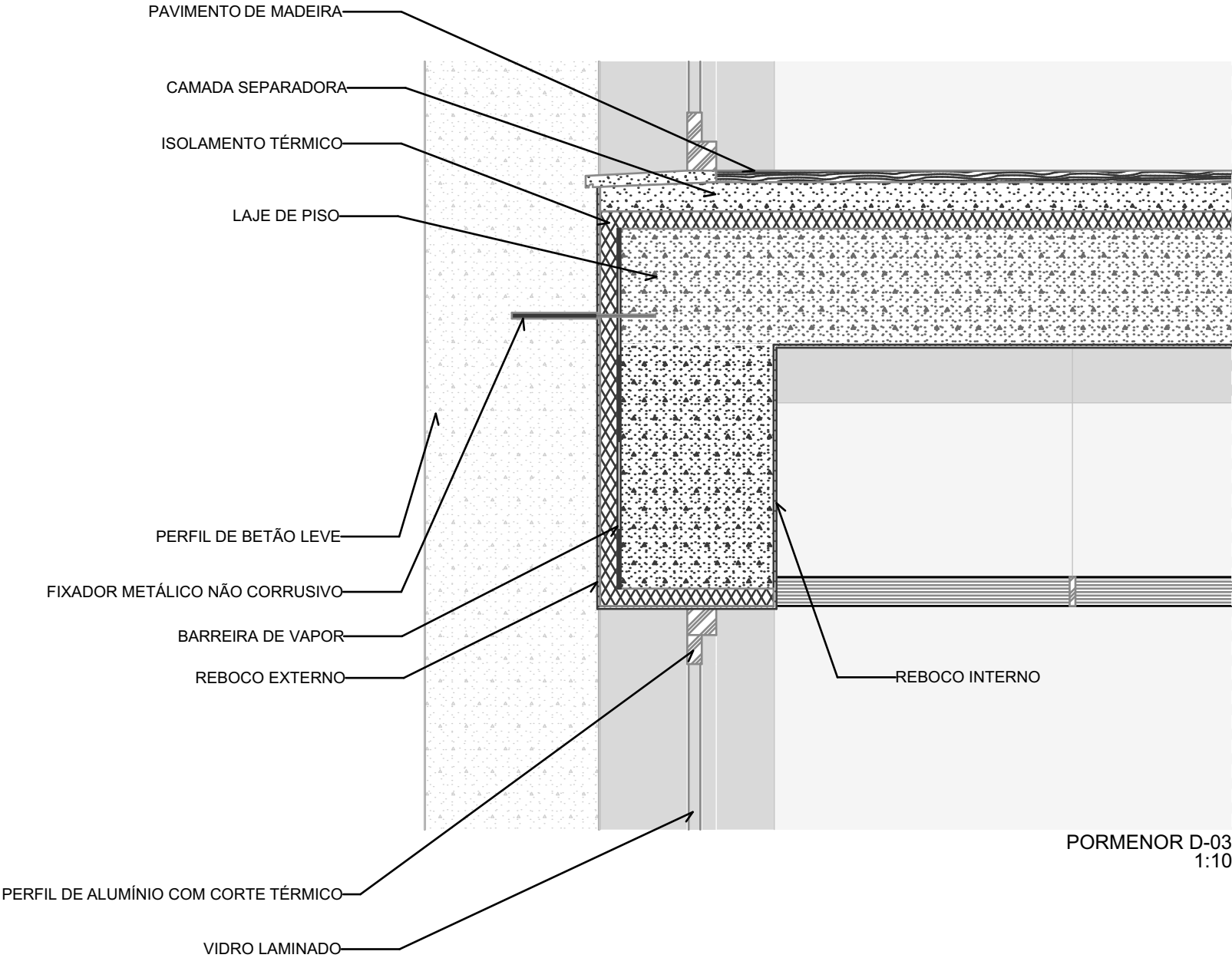
1:50



CORTE SUITE

1:50

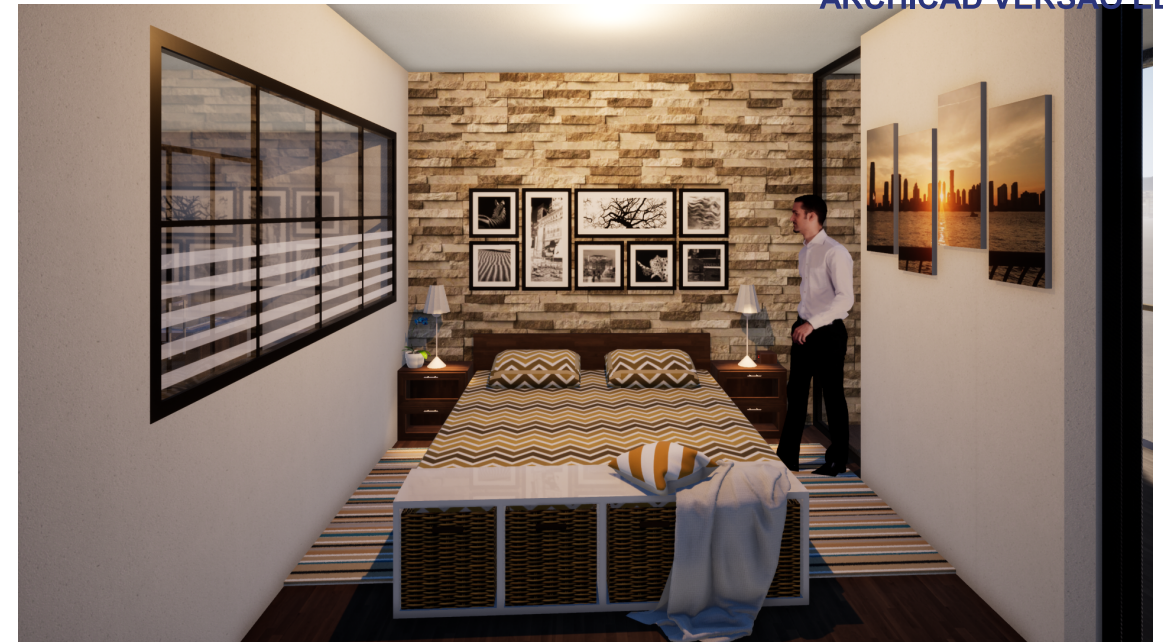








ENTRADA PRINCIPAL



QUARTO DUPLO



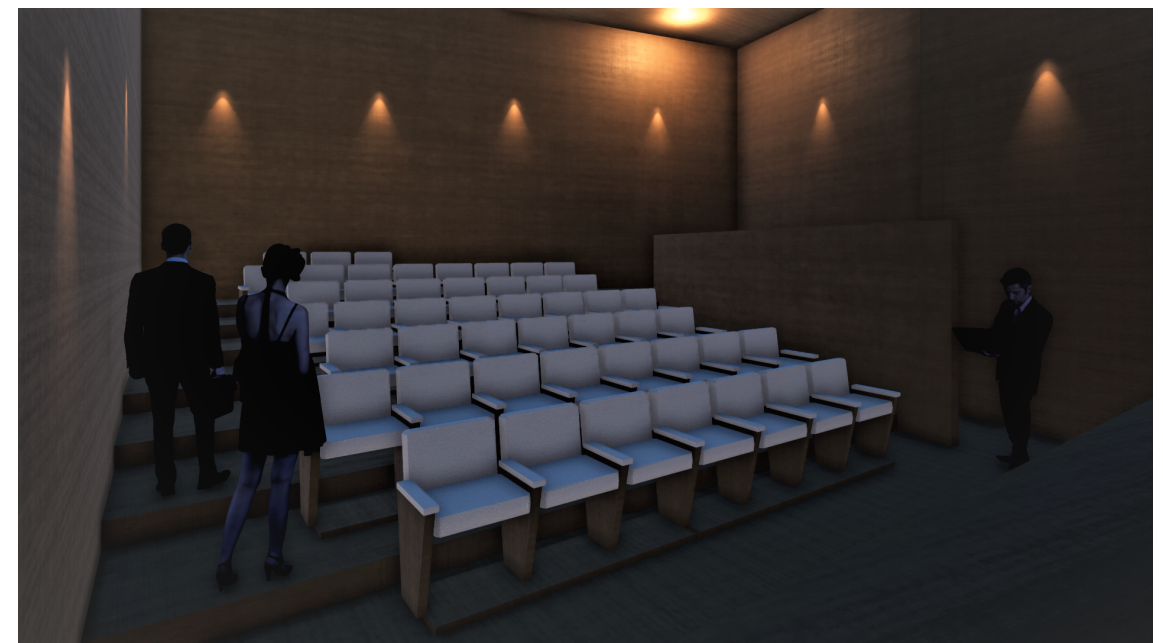
EDIFÍCIO NOVO E JARDIM SECUNDÁRIO



SALA DA SUITE



BAR E JARDIM PRINCIPAL



AUDITÓRIO